

Matricula nº

110.228

DATA: Cuiabá-MT, 09 de Dezembro de 2020.
OFICIAL:

CNM 063776.2.0110228-44

Fls. 01

Lote 08-B- Desdobrado, com área total de 180,00m², localizado em Coxipó da Ponte, Km 16, Cuiabá – Santo Antonio de Leverger-MT, no loteamento denominado: Residencial Jardim Paulicéia – Cuiabá-MT, inscrito na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 06.9.14.016.0310.001, conforme memorial descritivo. CAMINHAMENTO: O M1, esta localizado ao oeste, no vértice do lote 09 e com frente para a rua 15, com ângulo de 90°, dele seguiu-se com a distância de 6,00 metros, limitando com a rua 15 até atingir o M2. O M2, esta localizado ao norte, no vértice com frente para a rua 15 e com área do lote 8A remanescente, com ângulo interno de 90° dele seguiu-se com a distância de 30,00 metros, limitando com o lote 8A remanescente até atingir o M3. O M3, esta localizado ao leste, no vértice do lote 8A remanescente, e com área do lote 18, com ângulo interno de 90° dele seguiu-se com a distância de 6,00 metros, limitando com o lote 18 até atingir o M4. O M4, esta localizado ao sul, no vértice do lote 18 e com área do lote 09, com ângulo interno de 90° dele seguiu-se com a distância de 30,00 metros, limitando com área do lote 08 até atingir o M1. **Forma e Área:** Forma: Retângulo - Área total: 180,00m². Memorial assinado pelo engenheiro civil João Carlos Belini - CREA-MT 08061/D; e, por Lucilene da Silva Pereira: 01291180109 de forma digital, em 08/09/2020, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas.....

PROPRIETÁRIO: KONSTRUBEN ENGENHARIA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresarial), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.388.460/0001-05, com sede à rua A-5, nº 14, quadra 33, lote 14, sala 03, bairro Parque Cuiabá, em Cuiabá-MT, Cep. 78.095-330, com endereço eletrônico: konstruben@gmail.com, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o NIRE nº 5160008102-0, em 10/03/2016, com seu último arquivamento registrado sob o nº 2010006, em 05/06/2018, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, em 04/11/2020 às 10:35, neste ato representada pelo seu titular administrador, **JOÃO CARLOS BELINI**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei nº 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estarei sujeito às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, residente e domiciliado na rua A-5, nº 14, quadra 33, bairro Parque Cuiabá, em Cuiabá-MT, Cep. 78.095-336, portador da carteira de identidade profissional registro nº 8.061/D-CREA/MT, emitida em 13/02/2014, na qual consta o documento de identidade nº 187912208-SSP/SP, e da carteira nacional de habilitação registro nº 00108937844, emitida pelo Detran-MT em 01/07/2016, válida até 28/06/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.969.768-09, natural de São Paulo-SP, nascido em 25/06/1973, filho de Erminio Belini e Iramilde de Souza Belini, com endereço eletrônico: jbelini@hotmail.com.....

TITULO: DESDOBRAMENTO **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de **Desdobramento** lavrada às fls. 188/189 do Livro nº 246 aos 23 de Novembro de 2020, nestas Notas. **CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que o Desdobramento devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme autorização de Parcelamento do Solo nº 112/2020 (Desdobramento), referente ao Processo nº **PD 001074/20206**, datado de 03/11/2020, assinada por Lucilene da Silva Pereira - Assessora Técnica da Diretoria de Gerenciamento Urbano DGU/SMADES; Danilo Alberto Zanetti - Secretário adjunto urbano - DGU/SMADES; e, Juarez Silveira Samaniego - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES; certidão de inteiro teor da matrícula nº 75.543, livro 02, emitida pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT em 05/10/2020; ART de obra/serviço nº 1220200119170, valor de R\$88,78, pago em 14/09/2020. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo sem valor declarado - (Provimento nº 49 de 16 dezembro de 2019 - CGJ).** Documento esse que fica arquivado nestas Notas.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº **R.3/75.543**, fls. 01 do Livro 02, aos 27/10/2020, deste RGI. **Protocolado sob o nº 219.294 em 24/11/2020. Cuiabá-MT, 09/12/2020.**

Emolumentos - Total - Matrícula: R\$ 73,20 / Selo Digital: BMV23675 / OS: 914951

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/110.228 de 08/06/2021 – Protocolado sob o nº 223.565 de 04/06/2021.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento assinado por João Carlos Belini, datado de 14/05/2021, que juntou os seguintes documentos: Habitesse nº 185/2021, Auto de Conclusão nº 185/2021, Projeto nº 1152/2020, Processo nº PD0012242/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 06/05/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de

Continua no verso...



Continuação verso fls.03 da matrícula nº 110.228, livro 02 de 09/12/2020.
CNM 063776.2.0110228-44

Continuação da AV/1/110.228
Terceiros, nº 00124021-88888848, emitida em 31/05/2021 pela Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, válida até 27/11/2021, CAT sem Registro de Atestado nº 0000037132, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, datada de 28/03/2021, e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, averba-se a construção da Residência Unifamiliar, com a área construída de 67,15m², contendo: varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos, 01 W/C, com área de estacionamento descoberto (m²): 11,25m², sito à Rua 15, nº 85, Loteamento Residencial Jardim Pauliceia, Cuiabá-MT, edificada no lote 08-B Desdobrado, Quadra K, com inscrição Municipal nº 06.9.14.016.0310.001, de propriedade de Konstruben Engenharia Eireli, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....
Cuiabá-MT, 08/06/2021.

Emolumentos – Total –Averbação: R\$156,30 / Selo Digital: BOSS0261 / OS: 956422
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV/2/110.228 de 08/06/2021 – Protocolado sob o nº 223.565 de 04/06/2021.
Procedo a presente averbação, nos termos da Certidão nº 133/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos – Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 28/01/2021, para fazer constar que o imóvel Residencial está localizada na: Rua 15, Quadra K, Lote 08-B, Loteamento: Jardim Pauliceia, Bairro: A.E.U., Região: Sul, nesta Capital, foi devidamente numerada, recebendo o nº 85, tendo como requerente: KONSTRUBEN ENGENHARIA EIRELI; Insc.:06.9.14.016.0310.001. Documento esse arquivado neste RGI...Cuiabá-MT, 08/06/2021.

Emolumentos – Total –Averbação: R\$14,90 / Selo Digital: BOSS0262 / OS: 956422
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.3/110.228 de 23/09/2021 – Protocolado sob o nº 225.903 em 21/09/2021.
TRANSMITENTE: KONSTRUBEN ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ: 24.388.460/0001-05, situada na Rua: A-5, 14, Qd. 33 Sala 3, Parque Cuiabá em Cuiabá-MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registrada sob NIRE nº 5160008102-0, representada pelo sócio JOÃO CARLOS BELINI, nacionalidade brasileiro, nascido em 25/06/1973, empresário, portador da CNH nº 00108937844, expedida por DETRAN/MT em 01/07/2016 e do CPF: 147.969.768-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua A-5, nº14, Qd. 33, Parque Cuiabá, em Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: MARCELO AUGUSTO MORAES GASPAR, nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/1993, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portador da carteira de identidade nº 24089796, expedida por SESP/MT em 20/03/2020 e do CPF 071.725.021-08, solteiro, não convive em união estável, filiação: Luis Augusto Jordão Gaspar e Márcia de Moraes Gaspar, residente e domiciliado na Rua Duzentos e Trinta e Seis 9, Qd79, St.II, Tijucal, em Cuiabá-MT.....
TÍTULO: VENDA E COMPRA..... FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2580803-4, expedido pela Caixa Econômica Federal – Agência 2985 Pantaneira, Cuiabá-MT, aos 10/09/2021.....**VALOR:** R\$179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo Recursos próprios R\$28.239,58; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$6.385,42; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.175,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$143.200,00.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas constantes no referido contrato.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel residencial, 2, sito à Rua 15, nº 85, Loteamento Residencial Jardim Pauliceia, Cuiabá-MT, edificada no lote 08-B Desdobrado, Quadra K, descrito e caracterizado nesta Matricula, inscrito no cadastro municipal sob nº 06.9.14.016.0310.001.....
DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou Carta de Isenção do ITBI, datada de 17/09/2021, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 467251/2021, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 15/09/2021, válida até 14/12/2021, as consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23/09/2021.....

CNPJ/CPF: Código HASH: Horas Resultado:
24.388.460/0001-05 ab9a.7859.6bc3.3efd.55f1.943e.b234.51fb.86d3.f977 17:25:12 Negativo

Continua às fls. 02...

Matrícula nº

110.228

DATA: Cuiabá-MT, 09 de Dezembro de 2020.
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0110228-44

Continuação da R.3/110.228

147.969.768-09	3ebd.6264.8b6c.b35e.30aa.9aa7.f702.3e9d.51e0.0fd3	17:25:34	Negativo
071.725.021-08	e331.1c5f.8613.3a46.230a.c3e2.34aa.6003.fe38.f69d	17:26:22	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI...Cuiabá-MT, 23/09/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.999,15 - Selo Digital: BPX55710 / OS: 979171 - Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/110.228 de 23/09/2021 - Protocolado sob o nº 225.903 em 21/09/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO AUGUSTO MORAES GASPAS, já qualificado.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qda 4, lotes 3/4, em Brasília - DF - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **Caroline Moraes Frias**, filha de Samuel Antonio Guimaraes de Frias e Mônica de Campos Moraes Frias, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 30/09/1988, gerente economiária, portador da carteira de identidade nº 04602235344 expedida por DETRAN/MT em 14/02/2019, CPF 024.970.961-98, endereço eletrônico caroline.dare@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada 03/05/2019, Livro 3375-P, as fls. 129/130, e subestabelecimento lavrada em 06/06/2019, no livro 3379-P, as folhas 183/184, ambas no Segundo Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, e subestabelecimento de subestabelecimento lavrada em 09/08/2017, Livro 160-A fls. 042/047 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Usado.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR.....**ENQUADRAMENTO:** SFH.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$143.200,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais).....**PRAZOS TOTAL (em meses):** 360.....**AMORTIZAÇÃO:** 360.....**TAXA DE JUROS % a.a:** abaixo mencionado.....

Sem Desconto Nominal: 8.1600 Efetiva: 8.4722	Com Desconto Nominal: 7.0000 Efetiva: 7.2290	Com Redutor 0,5% Nominal: 6.5000 Efetiva: 6.6972	Taxa Contratada Nominal: 6.5000 Efetiva: 6.6971
Encargo Mensal Inicial		Taxa Contratada	
Prestação		R\$905,12	
Prêmios de Seguros		R\$28,31	
Taxa de Administração - TA		R\$25,00	
Total :		R\$958,43	

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/10/2021....**REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4....**FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA pelo FGTS/UNIÃO** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - **Taxa de Administração:** R\$0,00....**Diferencial na Taxa de Juros:** R\$0,00.....**DATA DO HABITE-SE:** 06/05/2021.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena a CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.444.2580803-4, expedido pela Caixa Econômica Federal - Agência 2985 Pantaneira, Cuiabá-MT, aos 10/09/2021.....Cuiabá-MT, 23/09/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.599,15 - Selo Digital: BPX55710 / OS: 979171 - Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



AV.5/110.228 de 01/04/2026 - Protocolado sob o nº 265.011 em 18/07/2025.

TRANSMITENTE: MARCELO AUGUSTO MORAES GASPAR – CPF: 071.725.021-08, antes já qualificado..... **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira

sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04..... **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** **CONSOLIDAÇÃO DA**

PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte á Adimplência - Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 03/03/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana em 03/03/2026, e protocolado sob o nº 265.011 em 18/07/2025, instruído com prova da intimação do devedor **Marcelo Augusto Gaspar, ocorrida em 07, 08 e 09 de outubro de 2025**, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens **ITBI** do imóvel, pelo adquirente, no valor de **R\$ 3.930,52** (três mil, novecentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos), conforme **DAM Guia nº 117112463**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 27/02/2026, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº **06.9.14.016.0310,001** em favor da adquirente **Caixa Econômica Federal**. O **ITBI**, foi pago sobre a avaliação da municipalidade **R\$189.720,77**, conforme a guia aqui arquivada.

OBSERVAÇÕES: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** **Certidões Negativas**, datadas de **01/04/2026**, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:.....

CPF/CNPJ:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
071.725.021-08	26g9spm6y	11:12:19	Negativo
00.360.305/0001-04	6hvmcnqf95	11:13:06	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.... **Cuiabá-MT, 01/04/2026.**

Emolumentos – R\$ 4.281,91 / Selo Digital: CLP46106 / OS: 1291048

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

