

Matrícula n.º

**93.813**

DATA: Cuiabá-MT, 19 de Setembro de 2014.  
OFICIAL:

CNM 063776.2.0093813-13

Fls. 01

Um Lote n.º 15 da quadra 03, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTOS DO PARQUE**, implantado em uma área de terras denominada de área remanescente 1, com 55.6907 há, no lugar denominado **Caeté e Capão do Fava**, município de Cuiabá, cujo lote possui os seguintes limites e confrontações: 12,00metros de frente com a rua A, 12,00metros de fundos com lote 26, 20,00metros do lado direito com lote 16, 20,00metros do lado esquerdo com o lote 14, com a área de 240,00m².....

**PROPRIETÁRIO: ADIR DOS SANTOS PLÁCIDO**, abaixo qualificada.....**Nº DO REGISTRO**

**ANTERIOR:** Matrícula n.º R.1/75.448 do Livro 02 em 24/02/2011, nestas notas.....**TÍTULO E**

**FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/10/2013, às fls. 10/22vº, do Livro n.º 152, nestas notas e do memorial descritivo, nos termos do Artigo 22, da Lei 6.766 de 19.12.1979, e Projeto do loteamento "Altos do Parque"....**VALOR:** Não há..

**CONDICÕES:** As legais. **Protocolo n.º 169.534 – 29/08/2014.**

Emolumentos-Total: R\$63,80 / OS: 440325

Matricula: R\$53,30 Baixa: R\$ 10,50

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/93.813 - Protocolo n.º 169.534 - 29 de Agosto de 2014.

**TRANSMITENTE: ADIR DOS SANTOS PLÁCIDO**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Palmiro Paes de Barros, Km 5, s/n.º, Fazenda São Sebastião, bairro Parque Cuiabá, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da cédula de identidade RG. n.º 179.508, expedida pela SSP/MT em 18/10/1978, inscrito no CPF/MF n.º 837.633.091-87, natural de Cuiabá-MT, nascida em 12/05/1924, filha de Manoel dos Santos Pereira e Julia Lopes Pereira, neste ato representada por sua procuradora, **JULIA PEREIRA PLACIDO DE MOURA**, brasileira, declarou ser casada, do lar, natural de Cuiabá-MT, nascida em 19/09/1950, filha de Claro Soares Plácido e Adil Pereira Plácido, portadora da cédula de identidade RG. n.º 163.873-SSP/MT expedida em 17/08/1978, inscrita no CPF/MF sob n.º 571.364.751-04, residente e domiciliada na avenida Palmiro Paes de Barros, Km 5, s/n.º, Fazenda São Sebastião, bairro Parque Cuiabá, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, nos termos da procuração livro 181, fls. 030, em 05/11/2012, Cartório Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá-MT, devidamente conferida conforme fica arquivada nestas Notas.....**ADQUIRENTE: LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO**

**LTDA**, empresa estabelecida na avenida Tancredo Neves n.º 675, bairro Jardim Petrópolis, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.089.250/0001-02, e inscrição estadual n.º 13.167266-5, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o n.º 51 2 0059786-0 em 31/01/1996, e posterior alteração contratual arquivada sob n.º 20120990679, em 02/10/2012, neste ato representada pelo sócio, **LUIZ CARLOS MIRANDA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua das Margaridas n.º 417, Condomínios Florais Cuiabá, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade RG. n.º 268.774-SSP/DF, inscrito no CPF/MNF sob o n.º 066.758.161-87, filho de Edson Alves Miranda e Adalzira Itacaramby Miranda.....

**TÍTULO: COMPRA E VENDA**.....**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/10/2013, às fls. 10/22vº, do Livro n.º 152, nestas notas.....

**VALOR:** R\$3.000,00.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....**CONDICÕES:** As legais.

Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: **Certidão da matrícula n.º 75.448 livro 02 deste RGI; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 34753056/2013, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 23/08/2013, com validade até 18/02/2014 em nome de Adir dos Santos Plácido.** Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, será apresentado por ocasião do Registro da presente escritura no RGI competente. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel de R\$240.000,00 sendo R\$3.000,00 cada lote – (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS:**  
Continua no verso...



Continuação verso da fls. 01 da matrícula 93.813

CNM 063776.2.0093813-13

Continuação da R.1/93.813

Apresentou a Guia de ITBI nº 80435465 expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$134,53 aos 02/10/2013, que fica arquivado nestas notas.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu Um lote de terreno urbano, sob o nº 15 da Quadra nº 03, do loteamento denominado **RESIDENCIAL ALTOS DO PARQUE**, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta Capital, descrito e caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 06.9.14.025.0213.001.....Cuiabá-MT, 19/09/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$90,29 / OS: 423810

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.2/93.813 - Protocolo nº 175.226 - 20 de Maio de 2015.

**TRANSMITENTE:** **LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 01.089.250/0001-02 sito a Avenida Tancredo Neves, 675, JD Petrópolis, em Cuiabá/MT neste ato representada por **LUIZ CARLOS MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 22/10/1950, empresário, portador da carteira de identidade RG 268774, expedida por SSP/DF em 17/11/1971 e do CPF 06.758.161-87 e **CLODOALDO PAVINATO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/12/1964, empresário, portador da carteira de identidade RG 898718, expedida por SSP/MT em 11/12/1990 e do CPF 346.417.421-20.....**ADQUIRENTE:** **WILLIAN EVANGELISTA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1987, conferente, portador da carteira de identidade nº 17131227, expedida por SSP/MT em 16/04/2003 e do CPF: 018.052.761-40, solteiro, residente e domiciliada em R Dezesseis, 2, QD19, São Gonçalo, em Cuiabá-MT.....**INTERVENIENTE CONSTRUTORA E**

**FIADORA:** **LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, acima qualificada e da mesma forma representada....**INTERVENIENTE INCORPORADORA:** **LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, acima qualificada e da mesma forma representada.....**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recursos do FGTS, nº 8.7877.0002747-9, expedido pela CAIXA, agência desta Capital/MT, aos 24/04/2015.....

**VALOR:** R\$130.000,00(cento e trinta mil reais)....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$12.516,87; Desconto concedido pelo FGTS: R\$13.619,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$103.864,13....**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$36.074,81(trinta e seis mil, setenta e quatro reais e oitenta e um centavos).....

**VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote 15 da Quadra 03, situado no Loteamento denominado "Residencial Altos do Parque", com a área total de 240,00m², inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, nº 06.9.14.025.0213.001, onde será construída uma unidade habitacional de 81,69m², com: 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha e banheiro.....

**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....**Documento apresentado para o registro:** Carta de Isenção do Pagamento das Taxas de averbação e emolumentos, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT em 13/05/2015, que fica arquivada neste RGI....**As consultas da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH, (negativos), datada em 25/05/2015, nºs:**.....

CNPJ: 01.089.250/0001-02 - 17d5.de20.42b7.59ed.ee4f.74b4.4624.d362.89c8.9484

CPF: 066.758.161-87 - 6748.fa73.2afd.5a48.7c63.4a3c.dd91.4170.b245.eaeb

CPF: 346.417.421-20 - 3096.39ef.283c.5ec2.aaeb.315c.4bf5.bfdf.95bb.6a8e

CPF: 018.052.761-40 - 219b.2889.2c9e.d021.ac51.ecd0.dd04.2c41.5ef0.f128

Documentos esse que fica arquivado neste RGI....Cuiabá-MT, 25/05/2015.

Emolumentos - Total do Registro: R\$410,72 - Selo Digital: APH27780 / OS: 489475 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls. 02...

Matricula

93.813

DATA Cuiabá-MT, 19 de Setembro de 2014.  
OFICIAL:

Fls.02

CNM 063776.2.0093813-13

R.3/93.813 - Protocolo nº 175.226- 20 de Maio de 2015.

**DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** WILLIAN EVANGELISTA DA SILVA, acima qualificado.....  
**CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **PAULO CESAR DOCK BOMBONATO**, economista, portador da carteira de identidade RG 60349, expedida por SSP/MT em 13/07/1981 e do CPF 177.334.641-53 procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 032 á 039 do Livro 157-A, em 23/12/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá MT Ofício de Notas de Cuiabá/MT.....

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano..... **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE..... **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$117.483,13.....

**VALOR DO DESCONTO:** R\$13.619,00..... **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$103.864,13.....

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$163.000,00..... **VALOR DO IMÓVEL PARA**

**FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$163.000,00..... **PRAZO, TOTAL EM MESES:**

**AMORTIZAÇÃO:** 360..... **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 23 meses..... **TAXA DE JUROS %**

**(a.a): NOMINAL:** 4,5000..... **EFETIVA:** 4,5939..... **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO**

**DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o Item 3, alínea II..... **ENCARGOS NO PERÍODO DE**

**AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a+j): R\$526,26...Taxa de Administração: R\$0,00.....FGHAB:

R\$10,73.....Total: R\$536,99..... **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o

Item 3..... **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com Item 3..... **FORMA DE**

**PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta

Corrente..... **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O Devedor aliena à CAIXA o

imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato,

conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, 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. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi

indicado o valor de **R\$163.000,00**. Tudo nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança

e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV- Recursos do FGTS, nº

8.7877.0002747-9 expedido pela CAIXA, agência desta Capital/MT, aos 24/04/2015....Cuiabá-MT,

25/05/2015.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.159,97 - Selo Digital: APH27780 / OS: 489475 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/93.813 de 16/11/2022 - Protocolada sob o nº 236.122 em 08/11/2022.

A requerimento da **LUMEM S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, datado de 22/09/2022, procede-se a presente averbação para consta que foi **construído e concluído** uma casa **Residencial Unifamiliar, TIPO 06**, com a área total de **81,69m²**, contendo: varanda, sala de estar, cozinha, circulação, banheiro, 02 quartos, área de serviço e garagem, sito à **Rua A, loteamento denominado 'RESIDENCIAL ALTOS DO PARQUE'**, Distrito de Coxipó da Ponte, em Cuiabá-MT, edificada no lote 15 da Quadra 03. Apresenta os seguintes documentos: Habite-se Total nº 02/2022, Auto de Conclusão nº 02/2022, Projeto nº 03/2016, Processo nº PD0003463/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 14/09/2022; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nºs 003062015-88888809, 003602015-88888034, e 003252015-88888038, datadas de 25, 26 e 27/11/2015, válida até 23, 24 e 25/05/2016; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, pelo CREA-MT nº 140475, nº 140476, nº 140477, nº 140476, emitida aos 11/09/2015, e nº 265111, emitida aos 12/01/2022 da ART 1630159, 1630151, 1630127 e 1630097 datada de 30/04/2013, ART 2084614 de 18/11/2014, e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral....Cuiabá-MT, 16/11/2022.

Emolumentos - Total -Averbação: R\$260,80 / Selo Digital: BVB03171 / OS: 1057635

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Continuação verso da fls. 02 da Matricula 93.813, livro 02 de 19/09/2014.

CNM 063776.2.0093813-13

AV.5/93.813 de 13/03/2026 - Protocolada sob o nº 264.995 em 18/07/2025.

**TRANSMITENTE: WILLIAN EVANGELISTA DA SILVA**, 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 § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 18/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; e protocolado sob o nº 264.995 em 18/07/2025, instruído com prova da intimação do devedor **Willian Evangelista da Silva**, ocorrida aos 07/10/2025, 08/10/2025 e 09/10/2025 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 imóveis, pela adquirente, aos 10/02/2026 no valor de **R\$3.734,40** (três mil e setecentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos), conforme **Guia de ITBI nº 117082980**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 06.9.14.025.0213.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$179.914,93 conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/ 1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 13/03/2026.**

| CNPJ/CPF           | Código HASH        | Horário  | Resultado |
|--------------------|--------------------|----------|-----------|
| 018.052.761-40     | xrznscosqq         | 10:58:21 | Negativo  |
| 00.360.305/0001-04 | 00.360.305/0001-04 | 10:59:03 | Negativo  |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 13/03/2026.

**Emolumentos: R\$4.075,41 / Selo Digital: CLK19208 / OS: 1288354**EU **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**