

Matricula nº

105.129

DATA: Cuiabá- MT, 07 de Outubro de 2019.
Oficial

Fls.01

CNM 063776.2.0105129-45

Unidade Autônoma N.º 23 Qd. F - com finalidade residencial situada na Rua 06, Quadra "F", do "PARQUE HUMAITÁ RESIDENCE", com endereço na Estrada "A" "B" e "D", Chácara nº 40, 41 e 49, Parque Humaitá I, Distrito do Coxipó da Ponte, Cuiabá - MT, assim descrita: área de terreno de propriedade exclusiva de 144,32m² com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num ponto de intersecção de divisas entre o Lote 24, a Rua 06 e o referido Lote, denominado M-1; daí segue com uma distância de 9,75 metros e azimuth de 160°30'43" até atingir o marco M-2, confrontando com a Rua 06; o marco M-2 segue com uma distância de 14,80 metros e azimuth de 250°30'43" até atingir o marco M-3, confrontando com o Lote 22; o marco M-3 segue com uma distância de 9,75 metros e azimuth de 340°30'43" até atingir o marco M-4, confrontando com os Lotes 05 e 06; o marco M-4 segue com uma distância de 14,80 metros e azimuth de 70°30'43" até atingir o marco M-1, confrontando com o Lote 24. Perfazendo assim, uma área total de 144,32m². Edificada uma casa composta de um único pavimento e nele estarão localizados: 01 (uma) sala de estar/cozinha integradas, 01 (um) dormitório 01, 01 (um) dormitório 02, 01(um) banheiro e 01 (uma) garagem. Esta unidade possui as seguintes áreas construídas: Área Real Privativa de: 71,05m². Área Real de Uso Comum de Divisão Proporcional de: 2,42m². Resultando numa Área Construída Real Total de: 73,47m². Correspondente a uma Área Equivalente de Construção de: 73,36m². Correspondente a um Coeficiente de proporcionalidade em relação as áreas construídas de 0,709220% . Todas calculadas conforme NBR 12.721. Esta unidade, em relação a área total de terreno do Residencial de 37.679,67m², possuirá uma Fração Ideal de Terreno em área de: 238,67m². E uma fração ideal de terreno em porcentagem de: 0,633419%.....

PROPRIETÁRIO: MELIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, adotando o nome fantasia de **ALVA CONSTRUTORA**, pessoa jurídica de direito privado, do ramo da construção civil, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n.º 2.254, Edifício American Business Center, 14º Andar, Sala 1406, Bairro Jardim Aclimação, CEP 78050-000, nesta cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ nº 13.532.079/0001-43, atualmente regida pela Quarta Alteração Contratual, registrada em 23 de Janeiro 2017, tendo o CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA original datado de 28/03/2011, devidamente registrado na JUCEMAT- Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 11/04/2011, sob NIRE 51201240329, e neste ato e fins deste processo de incorporação imobiliária a empresa, em acordo com a Cláusula Sétima da Consolidação do Contrato Social: da administração da sociedade, será representada isoladamente pelo sócio **ANDRÉ BASSI ZACARKIM**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá - MT, na Rodovia MT 351, Vicente Bezerra Neto, KM 04, Terra Selvagem Golf Clube, Rua H, Quadra 09, Lote 05, Zona Rural, CEP 78099-899, portador da Cédula de Identidade RG nº 1017841-4 SJ/MT, e CPF nº 763.398.231-49, filho de Renato Zacarkim e Elza Aparecida Bassi Zacarkim, nascido na cidade Assis Chateaubriand - PR, em 09/12/1974.....

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matricula nos termos do Memorial de Incorporação que encontra-se arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº R.1/99.114, Livro 02 aos 11/04/2017, neste 5º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Cuiabá- MT.....

Protocolada sob nº 210.816 de 02/10/2019. Cuiabá-MT, 07/10/2019.

Emolumentos- Pela Matricula: R\$ 70,90 / Selo Digital: BIH93966 / OS: 837401

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/105.129 de 05 de novembro de 2019 - Protocolo nº 211.545 em 01 de novembro de 2019

TRANSMITENTE: MELIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 13.532.079/0001-43, situada em Av. Hist. Rubens De Mendonça, 2254, 901 902 908 e 909, 9º Andar, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT, neste ato representada seus procuradores: **LUCIANO DE MORAES PROENCA**, brasileiro, nascido em 04/02/1987, filho de Sebastião Virginio de Proenca e Ana Josefina Pinto de Moraes, gerente comercial, portador da CNH nº 04899022325, expedida por DETRAN/MT em 10/06/2019 e do CPF 019.213.381-05, solteiro, não mantendo união estável, com endereço comercial em Av. Hist. Rubens de Mendonça, 2254, 901 902 908 e 909, 9º Andar, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada às folhas 004 do livro 028 aos 14/08/2019, do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal/MT da Comarca de Cuiabá/MT, E/OU **CARLOS ALBERTO DIAS**, brasileiro, nascido em 28/03/1966, filho de Ismael Dias Correia e Ines Roberto Paes Correia, gerente comercial, portador da CNH nº 00487322567, expedida por DETRAN/MT em 29/08/2018 e do CPF 353.486.581-20.

Continua no verso



Continuação verso da fls. 01 da matrícula 105.129 do livro 02 em 07/10/2019

CNM 063776.2.0105129-15

casado, com endereço comercial em Av. Hist. Rubens De Mendonça, 2254, 901 902 908 e 909, 9º Andar, Bosque da Saúde em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada às folhas 004 do livro 028 aos 14/08/2019, do Cartório de Notas, Registro Civil e Paz de Acorizal/MT da Comarca de Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTE: JANIO DIAS DE MOURA, nacionalidade brasileira, nascido em 24/09/1979, filho de Januário Dias de Moura e Eliane Maria de Moura, empresário, portador da CNH nº 01419526592, expedida por DETRAN/MT em 31/08/2015 e do CPF 691.470.861-49, solteiro, não mantendo união estável, residente e domiciliado na R. João de Barro, 16, Qd34 Cs16, CPA IV em Cuiabá- MT.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0042061-0, expedido pela Caixa aos 30/10/2019.....

VALOR: R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)

FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores abaixo:

Valor do financiamento concedido pela Caixa	R\$ 174.734,97 (cento e setenta e quatro mil setecentos e trinta e quatro reais e noventa e sete centavos)
Valor dos recursos próprios	R\$ 45.265,03 (quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e três centavos)

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a Unidade Autônoma nº 23 Quadra F , situada na Rua 06 , Quadra F do “ Parque Humaitá Residence, acima descrito e caracterizado, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá , sob o nº 06.9.33.062.0960.096.....

CONDICÕES: As legais. O vendedor e o comprador declaram não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou de produtores rurais.....

Documentos apresentados para o registro: Apresentou o pagamento do Imposto de Transmissão ITBI, conforme Guia nº 93271141, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, pago no valor de R\$ 1.873,28 aos 31/10/2019. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 342974/2019**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 08/10/2019 com validade até 06/01/2020. O comprador declara em 31/10/2019, sob as penas da Lei que pela primeira vez está adquirindo um imóvel residencial, financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação. **Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 05/11/2019 (negativos), Código HASH:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
13.532.079/0001-43	3ee3.3506.e6e7.f78f.f850.e8a4.8c46.38e5.3fe7.7b51	11:50:28	Negativo
CPF: 019.213.381-05	cd04.8bab.9e27.a34d.4a79.1ec5.ca2d.4d28.afe4.ebb4	11:51:07	Negativo
CPF: 353.486.581-20	a54e.8c60.bf02.6ec9.c92e.e85e.32ae.6adc.3bda.4ea6	11:53:31	Negativo
CPF: 691.470.861-49	5eb2.30f7.f126.207e.0153.430e.60e5.159c.da10.aa18	11:52:30	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI..... Cuiabá-MT, 05/11/2019.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 2.167,55 / Selo Digital: BIX32917 / OS: 847426. Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/105.129 de 05 de novembro de 2019 – Protocolo nº 211.545 em 01 de novembro de 2019

DEVEDOR/FIDUCIANTE: JANIO DIAS DE MOURA, acima já qualificado.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado , criada pelo Decreto –Lei 759/1969, alterado pelo Decreto –Lei 1.259 de 19/02/1973, 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 00.360.305/0001-04 , neste ato representada por **JULIANA TOMAELLI BELLINCANTA ORTIZ**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/04/1985, economiário, portadora da carteira de identidade 0938320645, expedida por MEX/MS em 04/09/2007 e do CPF 014.401.711-30 conforme procuração Lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do livro 3379-P aos 06/06/2019 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 034 do Livro 160-A, aos 09/08/2019 no 6º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ – MT.....

CONDICÕES DO FINANCIAMENTO

MODALIDADE: AQUISIÇÃO Unidade Concluída / Residencial / Quitado

Continua fls. 02

MATRICULA	105.129	DATA: Cuiabá- MT, 07 de outubro de 2019	Fls.02
		OFICIAL	
CNM-063776.2:0105129-15			
Continuação da R. 2/105.129 de 05/11/2019			
<u>ORIGEM</u> <u>RECURSOS</u>	<u>DOS</u>	<u>SISTEMA</u> <u>AMORTIZAÇÃO</u>	<u>DE</u> <u>INDICE</u> <u>ATUALIZAÇÃO DO</u> <u>SALDO DEVEDOR</u>
<u>SBPE</u>		<u>SAC</u>	<u>TR</u>
			<u>DENTRO DO SFH</u>
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 174.734,97		VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)	
PRAZO : AMORTIZAÇÃO 420 (MESES)			
<u>Taxa de Juros % (a.a)</u>	<u>Taxa de Juros Balcão</u>	<u>Taxa de Juros Reduzida</u>	
Nominal	9,1098	7,95	
Efetiva	9,5000	8,25	
<u>Encargo Mensal Inicial</u>	<u>Taxa de Juros Balcão</u>	<u>Taxa de Juros Reduzida</u>	
Prestação (a+j):	R\$ 1.742,53	R\$ 1.574,17	
Prêmios de Seguros:	R\$ 72,12	R\$ 72,12	
Taxa de Administração - TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00	
Total:	R\$ 1.839,65	R\$ 1.671,29	
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2019		Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4	
Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente			
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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, 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. Nos termos Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0042061-0, expedido pela Caixa aos 30/10/2019.....Cuiabá- MT, 05 de novembro de 2019			
Emolumentos – Total do Registro: R\$: 1.950,69/ Selo Digital: BIX32917 / OS: 847426. Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.			
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI	
		DIGITALIZADO	
AV.3/105.129 de 31/10/2025 - Protocolada sob o nº 261.331 em 07/04/2025. TRANSMITENTE: JANIO DIAS DE MOURA, anteriormente 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 9.514/1997, e a requerimento da adquirente, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal – CESA/FL – CN Suporte à Adimplência, datado de Florianópolis, 07/10/2025, assinado digitalmente pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana; protocolado em 07/04/2025, sob nº 261.331, instruído com prova da intimação do devedor Janio Dias de Moura ocorrida na data de 02/06/2025 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 30/09/2025 no valor de R\$4.766,36, conforme Guia nº 116721431, 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 inserção municipal sob nº 06.9.33.062.0960.096 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$231.816,87, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Continua no verso.			



Continuação verso das fls. 02 da matrícula nº 105.129 do Lº 02, de 07/10/2019.

CNM 063776.2.0105129-15

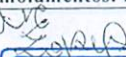
Continuação da AV.3/105.129

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 31/10/2025:

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
691.470.861-49	edu21dqfx2	11:24:52	Negativo
00.360.305/0001-04	g2rbrqjkfp	11:25:25	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 31/10/2025.

Emolumentos: R\$5.196,59 / Selo Digital: CKD35121 / OS: 1267326.

EU,  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte Integrante do Título
protocolado em 07/10/2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 31 de 10 de 2025

A Oficial de Registro



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintoofoficialcuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 31 OUT. 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial 

- ☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
- ☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- ☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
- ☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

- ☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☒ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO