

Matrícula nº

81.869

Data: Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011.

Oficial:

CNM 063776.2.0081869-52

Fls. 01

Um lote de terreno sob o nº 18 da quadra nº E08 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frente para a Avenida A**, medindo 10,00m, com azimuth 346°39’20”; **Fundos**, medindo 10,00m, com azimuth 166°39’20”, confrontando com o lote 15; **Lado Direito**, medindo 20,00m, com azimuth 76°39’20” confrontando com o lote 17; **Lado Esquerdo**, medindo 20,00m, com azimuth 256°39’20”, confrontando com o lote 19, com a área total de 200,00m².....

PROPRIETÁRIO: SISAN ENGENHARIA LTDA., empresa estabelecida na Rua Américo Salgado, nº 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.751.205/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 51.200.802.749, em sessão de 01/11/2001, neste ato representada pelo sócio, **CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Rubens de Mendonça, nº 300, Apartamento 704, Bairro Jardim Aclimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 501.559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.396.541-15, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora Gonçalves Pinto;.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento “Residencial Santa Terezinha II”.....

VALOR: Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 18 da quadra E08 do loteamento residencial “SANTA TEREZINHA II”, no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDIÇÕES:** As legais.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.3/75.447 do Livro nº 02, em 11/11/2010, neste RGL. Protocolo nº 150.118 - Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011.

Emolumentos – Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 242937

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.1/81.869 - Protocolo nº 158.704 - Cuiabá- MT, 25 de Janeiro de 2013.

TRANSMITENTE: SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04751205000160 sito a Rua Américo Salgado, 727, B. Quilombo, em Cuiabá /MT, neste ato representada por Cezario Siqueira Gonçalves Neto, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/10/1967, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 6169 expedida por CREA/MT em 18/05/1993 e do CPF 352.396.541-15.....

ADQUIRENTE: HEVERTON DE SOUZA CALVARIO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 09/04/1984, vigilante, portador da carteira de identidade CI 16371801, expedida por SSP/MT em 12/09/2002 e do CPF: 012.347.701-80, residente e domiciliado em Rua Maria do Carmo de Assis, 99999, Qd 2 Lt 08, Pq do Lago, em Várzea Grande/MT..... **ENTIDADE ORGANIZADORA:**

SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04751205000160, acima qualificada e da mesma forma representada... **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA - SISAN ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 04751205000160, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS, sob nº 855552131793, expedido pela CEF agência desta Capital/MT aos 25/04/2012.....

VALOR: R\$75.000,00(setenta e cinco mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais); desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$7.084,00(sete mil e oitenta e quatro reais); financiamento: R\$67.166,00(sessenta e sete mil e cento e sessenta e seis reais).....

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.395,13(quatro mil e trezentos e noventa e cinco reais e treze centavos)..... **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se á aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. Santa Terezinha II - Setor E4. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da **CLÁUSULA Continua no verso.**



Continuação

CNM 063776.2.0081869-52

QUARTA deste instrumento..... **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras são aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na **CLÁUSULA QUINTA** deste instrumento.....**VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 88..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote 18 da Quadra E08, situado no loteamento residencial "Santa Terezinha II", com a área total de 200,00m², inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, nº 06.9.45.070.0144.001, onde será construído uma unidade habitacional de 51,98m², com: sala, 02 dormitórios, 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:** Comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI, Guia nº 9948282, pago o valor de R\$164,13(inclusos as taxas de averbação e emolumentos) à Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 11/07/2012, que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 25/01/2013.

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%

Emolumentos - registro R\$54,46

OS 327573

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/81.869 - Protocolo nº 158.704 - Cuiabá - MT, 25 de janeiro de 2013.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: HEVERTON DE SOUZA CALVARIO, acima já qualificado.....

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDMUNDO EDMUR BRUNO, economiário, portadora da carteira de identidade RG: 0000187451, expedida por SSP/MT em 16/11/1978 e do CPF 301.334.751-15 procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília /DF e substabelecimento lavrado às folhas 082/087 do Livro 155-A, em 02/01/2012 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá MT.....**CONFISSÃO DA DÍVIDA - MÚTUO / RESGATE/ PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.....**NORMA REGULAMENTADORA:** HH. 21.147 - 15/02/2012 - SUHAM/ GEMPJ.....**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$75.250,00....**VALOR DO DESCONTO:** R\$7.084,00....**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$67.166,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$80.298,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.....**PRAZO, EM MESES:** **DE CONSTRUÇÃO:** 20.....**DE AMORTIZAÇÃO:** 300.....**TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL:** 4,5000.....**EFETIVA:** 4,5941.....**VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima.....**ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j):**R\$475,75.....**FGHAB:** R\$9,69.....**TOTAL:** R\$485,44.....**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Mediante o registro do contrato ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor/Fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$80.298,00**. Tudo nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, sob nº 855552131793, expedido pela CEF agência desta Capital/MT aos 25/04/2012. Cuiabá- MT, 25 de Janeiro de 2013.

Nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%

Emolumentos - registro R\$679,32

OS 327573

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

Maria Helena Rondon Luz
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
OFICIAL
Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

Matrícula nº **81.869** Data: Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011. Fls. 02
Oficial: CNM 063776.2.0081869-52

Cont. do verso da fls. 01, mat. 81.869 do Lº02.

AV.3/81.869 - Protocolo nº 169.088 - 11 de Agosto de 2014.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sítio no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor "E" - Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra E-08, Casa nº18 - Tipo B, Inscrição Municipal 06.9.45.070.0144.001, de propriedade de Heverton de Souza Calvario com a área construída de 51,98m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos, área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de conclusão (Habite-se) nº 334/2014, Protocolo nº PG 1301103-8, Projeto nº 328/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 07/07/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 165822014-88888558, emitida em 16/05/2014 válida até 12/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 161672014-88888721, emitida em 16/05/2014 válida até 12/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 176562014-88888377, emitida em 09/06/2014 válida até 06/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 174572014-88888429, emitida em 09/06/2014 válida até 06/12/2014; e requerimento da SISAN ENGENHARIA LTDA, datado de 04/08/2014 solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 13/08/2014.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 434657

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.4/81.869 de 04/07/2025 - Protocolada sob o nº 255.842 em 10/10/2024.

TRANSMITENTE: HEVERTON DE SOUZA CALVARIO, 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, 16/06/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 16/06/2025, e protocolado sob o nº 255.842 em 10/10/2024, instruído com prova da intimação do devedor Heverton de Souza Calvario, ocorrida aos 12, 13 e 14 de janeiro 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 imóveis, pela adquirente, aos 12/06/2025 no valor de R\$2.020,69 (dois mil, vinte reais e sessenta e nove centavos), conforme Guia de ITBI nº 116552591, 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 06.9.44.048.0165.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$94.533,28, 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 04/07/2025.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
012.347.701-80	bowtphxfx	11:51:41	Negativo
00.360.305/0001-04	regxn7gj0d	11:51:52	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/07/2025.

Emolumentos: R\$2.178,15 / Selo Digital: CIU18746 / OS: 1248248

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 10/10/2024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 07 de 07 de 2025
A Oficial do Registro



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 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

07 JUL 2025

A Oficial

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

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EN BRANCO

Florianópolis, 16/06/2025

Ao
5º. CRI DE CUIABA/MT

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI



Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855552131793**, registrado na matrícula(s) nº(s). **81869**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **HEVERTON DE SOUZA CALVARIO**, CPF: **012.347.701-80**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 94.533,28, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NF2DK-C2GCS-848ZV-QL4NE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NF2DK-C2GCS-848ZV-QL4NE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Valor Total da OS. R\$ 2.230,23

Data 1 Via - 01 jul 2025

5º SERVIÇO NOTARIAL DE CUIABA

Av. Isaac Povoas, 1010 - Fone(s):
(65)3046-7718/3046-7700

CNPJ. 15037609000102
www.quintoficiocuiaba@terra.com.br
quintooficiocuiaba@terra.com.br

CUIABA, 01 jul 2025

Recibo nr.: 3463166 : 1248248
Parte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Item	Qnt.	V. Unit.	Sub. Tot.
Prenotação dos títulos p/ reg e av COM v			
	1	31,45	31,45
27 - b) Registro, indicações reais e pes			
	1	100,30	2.146,70

Issqn	R\$ 52,08
Total	R\$ 2.230,23

Resumo	
Prov. nr 12/2010-CGJ	R\$ 1.735,96
Lei nr. 8.033/2003	R\$ 433,99
Lei 7.550/2011	R\$ 8,20
Lei nr. 237/2011	R\$ 52,08
Prov. 12/2010-CGJ	R\$ 0,00
Valor Total	R\$ 2.230,23

Emitido por: RAFAELA LUZIA ANTUNES DA