

Matricula n.º

108.024

DATA: Cuiabá- MT, 02 de Junho de 2020.
Oficial CNM 0637762.0108024-60

Fls. 01

Lote 11 Desdobrado com 180,00m², parte desdobrada da Área Maior de 360,00m², já inscrito na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 04.2.22.040.0156.001; Local: Rua Rosa Pinheiro da Silva (antiga Rua R), desdobrado do Lote 11 da Quadra 35 do Loteamento denominado Parque Nova Esperança I. Município: Cuiabá. Estado: Mato Grosso, conforme os memoriais descritivos a seguir transcritos: Limites e Confrontações: Norte: Limita com a Rua Rosa Pinheiro da Silva (antiga Rua R); Sul: Limita com o Lote 37; Leste: Limita com a área desdobrada denominada Lote 11 Remanescente; Oeste: Limita com o Lote 10. CAMINHAMENTO: Partindo do P.1, de coordenadas planas calculadas no sistema UTM E = 610.400,390 m e N = 8.270.391,120 m (de acordo com o referencial SIRGAS 2000. Meridiano Central (MC) 57°, FUSO 21), cravado no alinhamento da Rua Rosa Pinheiro da Silva (antiga Rua R), deste segue com Azimute Plano de 115°47'46" e distância de 6,00 metros divisando com a Rua Rosa Pinheiro da Silva (antiga Rua R) até encontrar o P.2,E(X) 610.405.792 m N(Y) 8.270.388.509 m deste segue com Azimute Plano de 205°47'46" e distância de 30,00 metros divisando com a área desdobrada denominada 11 remanescente até encontrar o P.3,E(X)610.392.737 m N(Y) 8.270.361.499m deste segue com o Azimute Plano de 295°47'46" e distância de 6,00 metros divisando com o Lote 37 até encontrar o P.4,E(X)610.387.335m N(Y)8.270.364.110m deste segue com Azimute Plano de 25°47'46" e distância de 30,00 metros divisando com o lote 10 até encontrar o marco P.1, ponto inicial da descrição deste perímetro, memorial foram assinados por Taina Daliana Ribeiro Kruger – Engenheira – CREA MT 044.314; e por Sara Orth: 046 30261109 (assinado de forma digital), datados de 12/05/2020, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas documento esse arquivado nestas Notas.....

PROPRIETÁRIO: MJ SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES LTDA EPP, empresa estabelecida na Rua Carlos Alberto Feitosa Macedo, n.º 25, quadra 36, lote 25, Sala A, Bairro Nova Esperança I, na cidade de Cuiabá-MT, CEP: 78.098-540, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.952.166/0001-64, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o NIRE: 5120155564-8, data de arquivamento do Ato Constitutivo 08/06/2017, sob n.º 51201555648, conforme certidão simplificada da JUCEMAT, datada de 21/05/2020, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada pelo seu sócio administrador: **MAIKON RODRIGUES NAVA**, brasileiro, 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 n.º 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estarei sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Carlos Alberto Feitosa Macedo, quadra 36, lote 24/25, Bairro Parque Nova Esperança I, em Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade RG: 1384962-0.SSP/MT e CPF: 712.939.301-72, natural de Pedra Preta-MT, nascido em 07/07/1982, filho de Marcelino Nava e Divina Rodrigues Nava, endereço eletrônico: maikon.nava@gmail.com.....

TÍTULO: DESDOBRAMENTO.....FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de DESDOBRAMENTO, lavrada as fls. 53/54v do Livro nº 240 aos 29/05/2020, nestas notas.....

VALOR: Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais. Desdobramento devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme Autorização de Parcelamento do Solo nº 49/2020 (Desdobramento), referente ao Processo n.º PD 0009593/2020, datado de 26/05/2020, assinada por Sara Orth - Assessora Técnica da Diretoria de Gerenciamento Urbano - DGU/SMADDESS; Cécila M. Pires Nassarden – Diretora de Gerenciamento Urbano DGU/SMADDESS; e, Juarez Silveira Samaniego – Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – GAB-SMADDESS; documento esse que fica arquivado nestas Notas; **Declaram na escritura que apresentaram e ficam arquivados nestas notas:** certidão de inteiro teor da matrícula n.º 107.498, livro 02 deste RGI; ART de Obra/Serviço n.º 1220200045737, no valor de R\$88,78, pago em 04/04/2020. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo sem valor declarado (Provimento n.º 14/2009 CGJ).....Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º R.1/107.498, livro 02, em 13/03/2020, deste RGI. Protocolo nº 215.789 de 01/06/2020.

Cuiabá- MT, 02/06/2020.

Emolumentos/ Matrícula: R\$73,20 / Selo Digital: BKR89304 / OS: 885511.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no verso...



Continuação verso da Matrícula 108.024 do Lº 02 aos 02/06/2020.

CNM 063776.2.0108024-60

AV.1/108.024 de 23/09/2020 - Protocolado sob o nº 217.994 de 18/09/2020.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento assinado por **MAIKON RODRIGUES NAVA**, datado de 18/09/2020, que juntou os seguintes documentos: Habitesse nº 349/2020, Auto de Conclusão nº 349/2020, Projeto nº 643/2020, Processo nº PD0010203/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 09/09/2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001682020-88888756, emitida em 18/09/2020 pela Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, válida até 17/03/2021, ART Obras/Serviço nº 1220200068576, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT, pago no valor de R\$223,94 em 30/05/2020, e a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, averba-se a construção da Residencial Unifamiliar, com a área construída de 62,72m², contendo: Hall, Sala, Cozinha, Área de serviço, circulação, WC, 02 Quartos, e estacionamento descoberto com 12,50m², sito à Rua Rosa Pinheiro da Silva do Loteamento denominado Parque Nova Esperança I, Cuiabá-MT, edificada no lote 100 Desdobrado, Quadra nº 35, com inscrição Municipal nº 04.2.22.040.0156.001, de propriedade de **MJ SERVICOS DE CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 23/09/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$148,60 / Selo Digital: BMC47184 / OS: 903715.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/108.024 de 23/09/2020 - Protocolo nº 217.994 de 18/09/2020.

Procede-se esta averbação nos termos da Certidão nº 0577/2020, expedida aos 04/06/2020, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - Secretaria de Serviços Urbanos, para constar que o imóvel residencial edificado na: Rua Rosa Pinheiro da Silva (Antiga Rua R), Quadra 35, Lote 11 Desdobrado, Loteamento Parque Nova Esperança I, Bairro Nova Esperança, Região Sul, nesta Capital, **foi devidamente numerado, recebendo o nº 100, tendo como requerente: MJ SERVICOS DE CONSTRUÇÕES LTDA EPP**. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 23/09/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,20 / Selo Digital: BMC47188 / OS: 903715.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/108.024 de 05/01/2021 - Protocolado sob o nº 219.903 em 28/12/2020.

TRANSMITENTE: **MJ SERVICOS DE CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 27.952.166/0001-64, situada em R Carlos Alberto Feitosa Macedo, 347, Qd 36, Nova Esperança, em Cuiabá-MT, neste ato representado pelos sócio(s) **Jucelina Maria de Jesus**, nacionalidade brasileira nascida em 12/09/1965, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, portadora da carteira de identidade nº 04605470, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 06/05/2016 e do CPF 345.582.841-87, separada judicialmente, residente e domiciliada em R M, 24, Qd 08, Pascoal Ramos, em Cuiabá-MT, e **Maikon Rodrigues Nava**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/07/1982, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador da CNH nº 02935631258, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 09/04/213 e do CPF 712.939.301-72, solteiro, residente e domiciliado em R Carlos Alberto Feitosa Macedo, 347, Qd 36, Nova Esperança, em Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: **BRENO DE ABREU RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1994, filho de Valdine da Silva Rodrigues e Rosemare de Abreu Rodrigues, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 30053994, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 22/01/2016 e do CPF 018.035.432-99, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R Andradina, 13, Qd 36, Jardim Novo Horizonte, em Cuiabá-MT.....

TITULO: VENDA E COMPRA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2456654-1, expedido pela Caixa Econômica Federal - Agência 4651 Ipê, Cuiabá-MT, aos 21/12/2020.....**VALOR:** R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: financiamento CAIXA: R\$121.600,00; Recursos próprios R\$27.565,80; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$1.659,20 e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.175,00.....

CONDICÕES: As legais. Ficando as demais cláusulas constantes no referido contrato.....

Continua às fls. 02...

Matricula

108.024

DATA: Cuiabá-MT, 02 de Junho de 2020.

Fls. 02

OFICIAL:

CNM 063776.2.0108024-60

Continuação da R.3/108.024

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel Residencial Unifamiliar, sito à Rua Rosa Pinheiro da Silva do Loteamento denominado Parque Nova Esperança I, Cuiabá-MT, edificada no lote 11 Desdobrado, Quadra nº 35, descrito e caracterizado nesta Matricula e inscrito no cadastro municipal sob nº 04.2.22.040.0156.001...**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 21/12/2020, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 411649/2020 - 530491, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 21/12/2020, válida até 21/03/2021, e as consultas da CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 05/01/2021.....

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
27.952.166/0001-64	f45c.5231.583e.6bc4.20da.5968.cfe4.9e2e.443e.9afe	11:12:05	Negativo
345.582.841-87	8a9a.d0da.acf7.9507.b5f9.240b.41ce.16ad.036c.7966	11:12:33	Negativo
712.939.301-72	e2f9.4b84.9443.5e6d.e20e.123b.a512.c984.4eb5.a03d	11:12:50	Negativo
018.035.432-99	5358.9528.aedf.8028.ef5a.a3f2.7664.8e6d.d5a1.651f	11:13:07	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI....Cuiabá-MT, 05/01/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.699,70 - Selo Digital: BND19623 / OS: 923818 - Nos termos do artigo 9º da Lei nº MP/996/2020, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/108.024 de 05/01/2021 - Protocolado sob o nº 219.903 em 28/12/2020.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTE: BRENO DE ABREU RODRIGUES, 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 **Thamyres Julliene Santos Serra Albuquerque**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 12/11/1991, economiária, portadora da carteira de identidade nº 1800591-8, expedida por SESP/MT em 27/11/2017 e do CPF 022.426.241-64, conforme procuração lavrada sob protocolo 438137, às folhas 171 e 172 do livro 3430-P aos 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, substabelecimento lavrado sob protocolo 188568, às folhas 183 à 186, do livro 160-A, em 09/07/2020, e substabelecimento lavrado sob protocolo 189873, às folhas 071 à 074, do livro 161-A, em 22/09/2020, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT...Agência responsável pelo Contrato: 4651 Ipê.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Aquisição de imóvel novo.....

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.....Índice de

Atualização do Saldo Devedor: TR.....ENQUADRAMENTO: SFH.....VALOR TOTAL DA

DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$121.600,00...VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO

IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e

dois 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: 6.6971	Taxa Contratada Nominal: 6.5000 Efetiva: 6.6971
Encargo Mensal Inicial		Taxa Contratada	
Prestação		R\$768,59	
Prêmios de Seguros		R\$23,25	
Taxa de Administração - TA		R\$25,00	
Total:		R\$816,84	

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/01/2021....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:

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 108.024, livro 02 de 02/06/2020.

CNM 063776.2.0108024-60

Continuação da R.4/108.024

R\$3.057,26.....**ALIENACÃO 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 Â CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2456654-1, expedido pela Caixa Econômica Federal – Agência 4651 Ipê, Cuiabá-MT, aos 21/12/2020.....**Cuiabá-MT, 05/01/2021.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.367,20 - Selo Digital: BND19623 / OS: 923818 - Nos termos do artigo 9º da Lei nº MP 996/2020, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/108.024 de 05/02/2026 - Protocolada sob o nº 265.548 em 04/08/2025.

TRANSMITENTE: BRENO DE ABREU RODRIGUES, 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 aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 28/06/2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08/08/01, publicado no Diário Oficial a União em 09/08/01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04.....

TITULO E FORMA DO TITULO: 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 à Adimplência -Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 19/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana em 19/01/2026, e protocolado sob o nº 265.548 em 04/08/2025, instruído com prova da intimação do devedor **BRENO DE ABREU RODRIGUES**, ocorrida em 18 de setembro 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\$3.353,50** (três mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos), conforme **Guia de ITBI nº 116972045**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 15/01/2026 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 04.2.22.040.0156.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$161.404,02, 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 **05/02/2026**, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	kx2n6tac5x	17:22:05	Negativo
575.672.049-91	aqr5slv9gc	17:22:43	Negativo
018.035.432-99	ez4rkq8nw3	17:23:14	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 05/02/2026.**

Emolumentos - R\$3.662,41 Selo Digital: CLD35556 / OS: 1283276

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5 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 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUC - TABELIÃO
☐ JOÃO DOMINGOS RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUC TABACURUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANIAN 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

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 04/08/2025 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 06 de 02 de 2026

A Oficial do Registro

