

Matricula n.º

112.902DATA: Cuiabá-MT, 04 de Novembro de 2021.
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0112902-73

CASA 185 do COMPLEXO RESIDENCIAL CUIABÁ 300 – CONDOMÍNIO GARÇA BRANCA, situado na Avenida Pública Desmembrada, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, a **SER CONSTRUÍDA** no lote **185 da quadra 12 que tem área de 135,00m²**. Sendo frente com 9,00m; fundo com 9,00m; lado direito com 15,00m; lado esquerdo com 15,00m. Tem a frente para a Rua B, fundo para a Casa 210, direita para a Casa 186 e o lado esquerdo para a Casa 184. A unidade terá a seguinte **Divisão Interna**: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro social e área de serviço. **A unidade tem as seguintes áreas**: Área privativa padrão = 41,82m²; Área de serviço e varanda = 4,88m²; Área privativa construída = 46,70m²; Área externa do lote = 88,30m²; Área Privativa Real = 135,00m²; Área Privativa de Construção = 53,09m²; Área de uso comum real = 6,87m²; Área de uso comum equivalente = 2,52m²; Área Total Real = 141,87m²; Área Total de Construção = 55,61m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00359 correspondendo a fração ideal de terreno de 251,589m².....**PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, com sede na Rua Doutor Leônidas de Matos, 77, Sala A, Bairro Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT, CEP 78032-130, devidamente inscrita no CNPJ nº 11.009.202/0001-10, e a **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS EIRELI**, com sede na Avenida João Ponce de Arruda, nº 4755, casa 03, Loteamento Valécia Cristina, na cidade de Rondonópolis-MT, CEP 78720-072, devidamente inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964....**FORMA DO TÍTULO**: Abertura de matrícula nos termos do Memorial de Incorporação que encontra-se arquivado neste RGI.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR**: Registrado sob nº R.2 aos 30/07/2019 e AV.5 aos 14/05/2021 na matrícula nº 103.667, Livro 02, neste RGI.....**Protocolado sob nº 226.833 em 29/10/2021.....Cuiabá-MT, 04/11/2021.**

Emolumentos - Total - Registro: R\$91,90 - Selo Digital: BQS75046 / OS: 987420

Matricula: R\$77,00

Baixa: R\$14,90

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro Transportado da matrícula n.º 103.667, fls. 01, do Livro 2, aos 22 de março de 2019, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.7/103.667 de 01/09/2021 - Protocolado sob o nº 225.439 em 30/08/2021.

Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do **Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças**, que entre si celebram Construtora Imobiliária Farias – Eireli e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, sob nº 8.7877.1227538-3, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de Cuiabá-MT, em 27/08/2021....EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/112.902 de 04/11/2021 - Protocolado sob o nº 226.833 em 29/10/2021.

Procedo ao **Cancelamento da Hipoteca**, transportada do registro R.7/103.667, Lº 02 aos 01/09/2021, acima citado, nos termos do **Item 1.7** do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1230836-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 15/09/2021, ora registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 04/11/2021.**

Emolumentos – Averbação: R\$14,90 - Selo Digital: BQS75081 / OS: 987420

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/112.902 de 04/11/2021 - Protocolado sob o nº 226.833 em 29/10/2021.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS – EIRELI, estabelecida na Av. Ponce de Arruda, 4755, Loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: construtoraeimobiliariafarias@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.553.175/0001-80 representada pelo sócio **ANDERSON FERREIRA DE FARIAS**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH 1823345364 Registro nº 00439327023, expedida aos 26/05/2019 pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 84231-9 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 502.325.171-34, nascido em

Continua no verso.



Continuação verso da fls. 01 da Matricula nº 112.902, livro 02 de 04/11/2021.

CNM 063776.2.0112902-73

Continuação do R.2/112.902 do Lº 02.

13/03/1970, na cidade de São Luís dos Montes Belos/GO, filho de Juscelino Ferreira de Farias e Rute Soares de Farias, residente na Rua Timbiras, nº 1051, Condomínio do Bosque, Rondonópolis/MT, neste ato representada por sua bastante Procuradora **LIVIA CRETUCHI ANDOLPHO**, nacionalidade brasileira, solteira, coordenadora administrativa, portadora da carteira de identidade RG 1807484-7 SSP/MT e do CPF 018.670.561-19, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, Quadra 127, Casa 06, CPA II, em Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada em 10/09/2021 à folha 104 do Livro 56 do Cartório Distrital de Vila Operaria – Rondonópolis - MT e **IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, na rua Doutor Leônidas de Matos, 77, SI A – Bairro Jardim Cuiabá, Cuiabá-MT, com endereço eletrônico: analise@construtorapaiguas.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.009.202/0001-10, representada pelos sócios, **EDGAR DOS SANTOS VEGGI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04382853877 emitido pelo DETRAN/MT em 23/05/2018, onde consta o RG nº 13679970 SSP-MT, e inscrito no CPF sob nº 032.368.641-92, nascido em 14/04/1990, natural de Cuiabá/MT, filho de Edy Veggi Soares e de Marelím dos Santos Veggi, residente e domiciliado na Av. Alameda Flamboian, 21, quadra 04, Bosque dos Ipês em Cuiabá-MT; e **EDY VEGGI SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 00052604-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 177.836.901-49, nascido em 02/10/1959, natural de Cáceres/MT, filho de Carlos Veggi Soares e de Ana Atala Veggi, residente e domiciliado na avenida José Monteiro de Figueiredo nº 786, Ed. Monte Azul, Apto 700, bairro Duque de Caxias em Cuiabá-MT, neste ato representada por seu bastante Procuradora **LIVIA CRETUCHI ANDOLPHO**, já qualificada, conforme procuração lavrada em 14/09/2021 à folha 147 do Livro 373 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: GUILHERME ALMEIDA ROSA, filho de Cleberon de Souza Rosa e Lucrecia de Almeida Lara, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1994, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 22533176, expedida por SSP/MT em 11/11/2016 e do CPF: 053.078.201-43, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Benjamim Constant, 24, Jardim Universitário em Cuiabá-MT, correio eletrônico: guilhermealmeidarosa060@gmail.com.....

INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....

CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.7877.1230836-2, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 15/09/2021.....**VALOR: R\$146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$26.850,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.350,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$14.962,45** (catorze mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos).....

VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDIÇÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas Federal, Estadual e Municipal INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito.....**ÁREA ADQUIRIDA:** adquiriu a Casa 185 a ser construída no Lote 185 da Quadra 12, que tem a área de 135,00m², contendo: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto casal, quarto solteiro, banheiro e área de serviço, situado na Avenida Pública Desmembrada, Complexo Residencial Cuiabá 300 – Condomínio Garça Branca, Rua Interna B nº 185 Bairro Área de Expansão Urbana Sul; descrito nesta matricula e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.6.45.001.5728.185.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 26/10/2021 e as Consultas na CNIB – Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 04/11/2021.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
-----------	-------------	---------	-----------

Continua às fls. 02.

Matricula n.º

112.902

DATA: Cuiabá-MT, 04 de Novembro de 2021.
Oficial

Fls. 02

CNM 063776.2.0112902-73

Continuação da R.2/112.902 do Lº 02.

10.553.175/0001-80	92f8.1ba9.1935.4846.f392.a186.8e36.8772.edae.f86b	09:14:03	Negativo
502.325.171-34	56ec.ca35.5cb8.a848.ca7a.ab5c.5607.06af.d288.a72d	09:14:28	Negativo
11.009.202/0001-10	dd68.b345.a737.8713.cff4.3ea9.bdae.a105.64f5.dc52	09:14:57	Negativo
177.836.901-49	85e9.27c9.b5bd.0075.8492.5325.d4be.f8a0.a527.91b3	09:15:24	Negativo
053.078.201-43	5c90.4280.cc82.cdf7.4f8e.b24f.0c31.4ea7.1ccd.c23a	09:16:42	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/11/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$189,15 - Selo Digital: BQS75084 / OS: 987420 - 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.3/112.902 de 04/11/2021 - Protocolado sob o nº 226.833 em 29/10/2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA / DEVEDOR FIDUCIANTE:
GUILHERME ALMEIDA ROSA, ambos já qualificado.....

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Lilian Yara Ulrich**, filha de Vande Lauri Ulrich e Sirlei Rute Kempf Ulrich, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 30/04/1991, bancária, portadora da carteira de identidade nº 1104850191, expedida por OTOE/MT e do CPF 022.362.820-44, residente e domiciliada na Rua: Corsino do Amarante, 60, Centro-Norte, endereço de e-mail: ag2295@caixa.gov.br, com endereço comercial Av. Jose Monteiro de Figueiredo, 184, Duque de Caxias, Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do livro 3474-P aos 19/04/2021, substabelecimento lavrado às folhas 008/009 do livro 3480-P aos 02/06/2021 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 178/185 do Livro 161-A, aos 08/06/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:

Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....

ORIGEM DOS RECURSOS:

FGTS/União.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.....

VALOR TOTAL DA DÍVIDA

(Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$116.800,00.....

VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM

PÚBLICO LEILÃO: R\$146.000,00.....

PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 15/09/2023.....

Carência: 0 meses.....

Amortização: 360 meses.....

TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 6,5000....

Efetiva: 6.6971.....

ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o Item 5.....

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 5.1.2.....

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal (a+j): R\$738,25.....

Tarifa de Administração: R\$25,00.....

Seguro: R\$23,09.....

Total: R\$786,34.....

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/10/2021.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3.....

Encargos devidos pelo

proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do

FGTS 702/2012).....

Tarifa de Administração: R\$0,00.....

Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00.....

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, ora transacionado, 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 os

Devedores possuidores direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Para fins do disposto no

inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, objeto desta

matrícula, é de **R\$146.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

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

Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1230836-2, expedido

pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT, aos 15/09/2021. Cuiabá-MT, 04/11/2021.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.309,15 - Selo Digital: BQS75084 / OS: 987420 - 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.

Continua no verso.



AV.4/112.902 de 19/06/2023 - Protocolado sob o nº 241.671 em 15/06/2023.

Procedo a presente averbação a Requerimento da CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA, Of. nº 42/2023, datado de 15/06/2023, para constar que a Casa nº 185 localizada no Lote 185 da Quadra 12, com Área privativa construída de 46,70m², com varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro social e área de serviço, situado no Condomínio Garça Branca, Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, foi construído e concluído, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 03/2023, Habite-se Total nº 03/2023, Projeto nº 277/2021, Processo nº PD0007385/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 06/06/2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.007.71375/74-001, emitida em 07/06/2023 pela Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, válida até 04/12/2023, Código de controle da certidão: 2A75.158A.6C35/20E1, a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 19/06/2023.

Emolumentos: R\$91,85 / Selo Digital: BWV13098 / OS: 1107592

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/112.902 de 23/07/2025.....Protocolado sob o nº 259.310 em 23/01/2025.

TRANSMITENTE: GUILHERME ALMEIDA ROSA, 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 da 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.....TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 26/06/2025, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 26/06/2025.....A requerimento da adquirente, instruído com prova da intimação do devedor GUILHERME ALMEIDA ROSA, ocorrida em 06/03/2025, 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, no valor de R\$3.187,60 (três mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta centavos), conforme ITBI Guia nº 116549175, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 23/06/2025 na CEF, 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 06.6.45.001.5728.185 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$152.879,01, 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 23/07/2025, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nº :

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305.0001-04	fnfvo0gchy	09:32:56	Negativo
053.078.201-43	bdjc9t08am	09:33:18	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 23/07/2025.

Emolumentos - Averbação: R\$3.457,15 - Selo Digital: CIU24616 / OS: 1250498

EU 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 23/01/25
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 23 de 07 de 25

A Oficial do Registro

Regis
Maria Helena
Tabela e
5º
Cuiabá



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA
☐ JOÃO DOMES RONDON - TABELÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELA SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANANI DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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

Florianópolis, 26/06/2025

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. **878771230836**, registrado na matrícula(s) nº(s). **112902**, , 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) **GUILHERME ALMEIDA ROSA** , CPF: **053.078.201-43** .
 - 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\$ 152.879,01, 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: W55L7-WG4SM-QNA5S-F57MG

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/W55L7-WG4SM-QNA5S-F57MG>

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\$ 3.539,92

Data 1 Via - 10 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, 10 jul 2025

Recibo nr.: 3466084 : 1250498
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 3.425,70

Issqn R\$ 82,77
Total R\$ 3.539,92

Resumo
Prov. nr 12/2010-CGJ R\$ 2.759,16
Lei nr. 8.033/2003 R\$ 689,79
Lei 7.550/2011 R\$ 0,00
Lei nr. 237/2011 R\$ 82,77
Prov. 12/2010-CGJ R\$ 0,00
Valor Total R\$ 3.539,92

Emitido por: RAFAELA LUZIA ANTUNES DA
