

Matricula n.º

107.651

DATA: Cuiabá-MT, 20 de Abril de 2020.
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0107651-15

CASA 196 do COMPLEXO RESIDENCIAL CUIABÁ 300 – CONDOMÍNIO TUIUIÚ, situado na Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, a SER CONSTRUÍDA no lote 196 da quadra 10 que tem área de 135,00m². Tem a frente para a Rua B, medindo 9,00m; fundo com 9,00m para a Casa 243, lado direito com 15,00m para a Casa 197 e 15,00m do lado esquerdo para a Casa 195. A unidade tem a seguinte Divisão Interna: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto casal, quarto solteiro, banheiro e área de serviço. A unidade tem as seguintes áreas: Área privativa padrão = 42,64m²; Área de serviço e varanda = 4,61m²; Área privativa construída = 47,25m²; Área externa do lote = 87,75m²; Área Privativa Real = 135,00m²; Área Privativa de Construção = 53,72m²; Área de uso comum real = 5,17m²; Área de uso comum equivalente = 1,78m²; Área Total Real = 140,17m²; Área Total de Construção = 55,50m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00206 correspondendo a fração ideal de terreno de 245,186m².....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 Válcia 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.....N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02 na matrícula nº 103.666, Livro 02 aos 10/05/2019, neste RGI.....Protocolado sob nº 215.069 em 17/04/2020. Cuiabá-MT, 20/04/2020.

Emolumentos - Total - Registro: R\$87,40 - Selo Digital: BKJ15941 / OS: 879534

Matricula: R\$73,20 Baixa: R\$14,20

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro Transportado da matrícula n.º 103.666, fls. 01, do Livro 2, aos 22 de março de 2019, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.6/103.666 - Protocolo nº 209.592 de 08/08/2019.

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 Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.7877.0649092-8, expedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, agência de Cuiabá-MT, em 05/08/2019....EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/107.651 de 20/04/2020 - Protocolado sob o nº 215.069 em 17/04/2020.

Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.6/103.666, Lº 02 aos 08/08/2019, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob o nº 8.7877.0776451-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. desta Capital-MT, aos 10/03/2020, 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, 20/04/2020.

Emolumentos - Averbção: R\$14,20 - Selo Digital: BKJ15942 / OS: 879534

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/107.651 de 20/04/2020 - Protocolado sob o nº 215.069 em 17/04/2020.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E IMOBILIARIA FARIAS – EIRELLI, estabelecida na Av. Ponce de Arruda, 4755, Loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: construtoraemobiliariafarias@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.553.175/0001-80 representada pelo titular ANDERSON FERREIRA DE FARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, Continua no verso.



Continuação do R.2/107.651 do Lº 02.

portador da carteira de identidade RG nº 84231-9 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 502.325.171-34, nascido em 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, n.1051, Condomínio do Bosque, Rondonópolis/MT, nos termos da cláusula quinta 5ª alteração contratual consolidada, acima citada, neste ato nomeia e constitui seu 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 09/08/2019 à folha 50 do Livro 864 do 3º Serviço Notarial e Registro de Pessoas Naturais de Cuiabá/MT e **IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, na rua Doutor Leônidas de Matos, 77, Sl A – Bairro Jardim Cuiabá, Cuiabá/MT, com endereço eletrônico: analise@construtorapaiguas.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, representada pelos sócios, **EDY VEGGI SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 00052604-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 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 20/08/2019 à folha 74 do Livro 864 do 3º Serviço Notarial e Registro de Pessoas Naturais de Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTES: THIAGO NERIS SAN MARTIN DE SOUZA, nacionalidade brasileiro, nascido em 11/07/1988, filho de Abner San Martins e Souza e Neris Cruz de Souza, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CNH nº 05886608508, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 08/06/2018 e do CPF: 018.998.351-56, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ADAMARA NASCIMENTO BUENO SAN MARTIN**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/10/1993, filha de Mauro Bueno Gonçalves e Adalzira do Nascimento Pinto Gonçalves, cabelereira barbeira manicure pedicure maquiadora esteticista e massagista, portadora da Carteira de Identidade nº 1209343, expedida por Outro Tipo e Órgão Emissor/MT em 29/07/2010 e o CPF: 018.665.522-36, residentes e domiciliados em R. Dr. Atayde de Lima Bastos, 756, Cidade Alta em Cuiabá/MT.....**INCORPORADORA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELLI**, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....

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

AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELLI, inscrita no CNPJ nº 10.553.175/0001-80, já qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Contrato 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob o nº 8.7877.0776451-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. desta Capital-MT, aos 10/03/2020.....

VALOR: R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$84.151,36; Valor dos recursos próprios: R\$16.353,47; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$930,17 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$20.565,00.....**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.876,57** (doze mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete 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 196 a ser construída no Lote 196 da Quadra 10, que tem a área de 135,00m², contendo: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro e área de serviço, totalizando uma área construída de 47,25m², Localizada na Avenida D, S/nº, **Complexo Residencial Cuiabá 300 – Condomínio Tuiuiú**, Rua Interna F, nº 196, Bairro Área de Expansão Urbana Sul; descrito nesta matrícula e inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 06.645.001.6398.196.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Carta de Isenção de ITBI, expedida pela
Continua nas fls. 02.

Matricula n.º

107.651

DATA: Cuiabá-MT, 20 de Abril de 2020.

Oficial

CNM 663776.2.0107651-15

Fls. 02

Continuação do R.2/107.651 do Lº 02.

Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 09/04/2020. Feita as consultas na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 20/04/2020.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
10.553.175/0001-80	eab3.a0c0.74d8.997d.f8f2.e6a5.aa23.7b01.3c4d.2188	09:09:09	Negativo
502.325.171-34	414f.11fc.2d59.f2ff.4e25.a8bd.c652.b1e7.7879.15d4	09:10:14	Negativo
11.009.202/0001-10	f230.c04f.0616.aea9.cc76.b220.5385.e302.16b5.da5e	09:10:57	Negativo
177.836.901-49	01f9.0329.81d0.5acb.82e0.cbfd.1610.8506.efe7.5394	09:11:42	Negativo
018.998.351-56	d961.0dfe.08b2.d1a5.9f2a.46a0.7cbe.4bf8.ebbc.3f90	09:12:50	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 20/04/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$160,70 - Digital: BKJ15943 / OS: 879534 - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/107.651 de 20/04/2020 - Protocolado sob o nº 215.069 em 17/04/2020.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO NERIS SAN MARTIN DE SOUZA e seu cônjuge ADAMARA NASCIMENTO**BUENO SAN MARTIN**, ambos já qualificados.....**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 **JAIME DA SILVA ROCIOLI JUNIOR**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 16/06/1993, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 19230281, expedida por SSP/MT em 24/10/2004 e do CPF: 046.299.661-10, conforme procuração lavrada às fls. 129 do livro 3375-P aos 03/05/2019 e subestabelecimento lavrado às 183 do Livro 3379-P em 06/06/2019 no 2º Tabelionato e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.031 do livro 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção deImóvel Residencial Urbano.....**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União.....**SISTEMA DE****AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel +****Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$84.151,36.....**VALOR DA GARANTIA****FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**R\$122.000,00.....**PRAZO TOTAL: Construção/legalização:** 20/08/2021.....**Amortização:** 360 meses...**TAXA DE JUROS % (a.a)- Nominal:** 4,5000.....**Efetiva:** 4,5939.....**ENCARGOS FINANCEIROS:**De acordo com o Item 5.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com oItem 5.1.2.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a + j): R\$426,38.....**Seguro:** R\$18,57.....**Total:** R\$444,95.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:**09/04/2020.....**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\$3.234,25...**Diferencial na****Taxa de Juros:** R\$17.765,75.....**FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA****DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente.....**CONSTITUIÇÃO DE****PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Os Devedores alienam 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\$122.000,00**. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos

do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob o nº

8.7877.0776451-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, ag. desta Capital-MT, aos 10/03/2020.

Cuiabá-MT, 20/04/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$949,20 / Selo Digital: BKJ15943 / OS: 879534 - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 107.651 do Lº 02, aos 20/04/2020.

AV.4/107.651 de 07/01/2022 – Protocolado sob o nº 228.265 em 27/12/2021.

Procedo a presente averbação a Requerimento da **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, Of. nº 69/2021, datado de 20/12/2021, para constar que a **Casa nº 196 localizada no Lote 196 da Quadra 10, com Área privativa construída de 47,25m²**, com varanda, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, quarto de casal, quarto de solteiro, banheiro social e área de serviço, situado no **Condomínio Tuiuiú**, Avenida D, Área de Expansão Urbana Sul, Cuiabá-MT, **foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão nº 599/2021, **Habite-se Total nº 599/2021, Projeto nº 231/2019, Processo nº PD0007384/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, em 10/12/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.001.21285/71-001, emitida em 06/01/2022 pela Secretária Especial da Receita Federal do Brasil – Ministério da Economia, válida até 05/07/2022, Código de controle da certidão: FECB.CE86.3E2D.4A0B, a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 07/01/2022.**

Emolumentos – Total da Averbação: R\$78,15 / Selo Digital: BRL46015 / OS: 999596

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/107.651 de 12/02/2026 – Protocolado sob o nº 264.942 em 17/07/2025.

TRANSMITENTES: THIAGO NERIS SAN MARTIN DE SOUZA e seu cônjuge ADAMARA NASCIMENTO BUENO SAN MARTIN, antes já qualificados.....

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, 15/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; e protocolado sob o nº 264.942 em 17/07/2026, instruído com prova da intimação dos devedores **Thiago Neris San Martin de Souza e seu cônjuge Adamara Nascimento Bueno San Martin**, ocorrido aos **01 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 imóveis, pela adquirente, aos 09/01/2026, no valor de **R\$2.719,48**(dois mil e setecentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos), conforme **Guia de ITBI nº 116907471**, 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 06.645.001.6398.196 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal**. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$129.168,76, 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 **12/02/2026**.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
018.998.351-56	ankon1dim9	10:28:45	Negativo
018.665.522-36	8nywvahekh	10:29:22	Negativo
00.360.305/0001-04	53d8h9bs43	10:29:55	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 12/02/2026.**

Emolumentos: R\$2.954,41 / Selo Digital: CLD38303 / OS: 1282526

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 12/02/2026
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 12 de 02 de 2026

A Oficial do Registro

A Oficial do 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: quintooftocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 12 de 02 de 2026
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 LUZ - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MELINA RONDON LUZ YARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA ZARAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO