

Matricula nº

111.346

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Março de 2021.
OFICIAL

Fls.01

CNM 063776.2.0111346-85

APARTAMENTO sob nº 303, localizado no 3º Pavimento **BLOCO "03"**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPOS DO COXIPÓ (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Rua Alexandre de Barros, nº 389, Bairro Chácara dos Pinheiros, Região Sul, em Cuiabá-MT. Será constituído de: 02 (dois) quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço. **ÁREAS:** Área Privativa Principal: 43,91m²; Área Privativa Total: 43,91m²; Área de Uso Comum: 18,5367m²; Área Real Total: 62,4467m²; Coeficiente de Proporcionalidade: 0,004630078. Pertence a esse apartamento uma vaga de garagem; cujo direito ao uso da referida vaga se dará pelo sistema de rodízio, a ser melhor definido em Assembleia..

PROPRIETÁRIO: **COXIPO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ 22.514.299/0001-35, situada em Avenida Alvares Cabral, 1777, Andar 6, Santo Agostinho em Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo administrador **ROGÉRIO BORGES DE RESENDE**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/03/1981, portador de CNH nº 01516093350, expedida por DETRAN/MG em 13/04/2015 e do CPF 013.365.556-37, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Desembargador Pedro Licínio, 330, Ouro Preto em Belo Horizonte - MG.....**FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 02 na matrícula nº 99.594, Livro 02 aos 31/07/2018, neste RGI.....**Protocolo nº 221.065 em 22/02/2021. Cuiabá-MT, 12/03/2021.**

Emolumentos- Total Registro: R\$91,90 / Selo Digital: BNU80551 / OS: 934433

Matricula: R\$77,00 Baixa: R\$14,90

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportada do Registro nº 99.594, fls. 01, do Livro 2, de 03/07/2017, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.8/99.594 de 03/07/2019 – Protocolado sob nº 208.536 em 28/06/2019.

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 Coxipó Incorporação Imobiliária Ltda 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 8.7877.0531417-4, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, agência de Cuiabá-MT, em 29/03/2019.....

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/111.346 de 12/03/2021 - Protocolado sob o nº 221.065 em 22/02/2021.

Procedo ao cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.8/99.594, Lº 02 aos 03/07/2019, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1052309-6, expedido pela Caixa, Agência Cuiabá-MT, aos 27/01/2021, abaixo registrado, na qual a Caixa Econômica Federal - CAIXA, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 12/03/2021.

Emolumentos - Total – Averbação: R\$14,90 / Selo Digital: BNU80562 / OS: 934433

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/111.346 de 12/03/2021 - Protocolado sob o nº 221.065 em 22/02/2021.

TRANSMITENTE: **COXIPO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ 22.514.299/0001-35, situada em Avenida Alvares Cabral, 1777, Andar 6, Santo Agostinho em Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo procurador **CARLOS TIBALDI RAMOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, portador de Carteira de Identidade nº 028528-88, expedida por SSP/MT em e do CPF 274.937.501-06, casado, residente e domiciliado em AV. Manoel Jose de Arruda, 2255, Grande Terceiro, Cuiabá-MG.....**ADQUIRENTE:** **FABIOLA MONTEIRO DA SILVA**, nacionalidade
Continua no verso....



Continuação verso fls.01 da matrícula nº 111.346 - Lº 02, aos 12/03/2021.

Continuação do R.2/111.346 de 12/03/2021.

brasileira, nascida em 27/01/1992, enfermeiro e nutricionista, portadora de Carteira de Identidade nº 24646172, expedida por SSP/MT em 04/12/2020 e do CPF 044.176.501-79, solteiro, residente e domiciliado em R Vinte e Quatro de Outubro, 757, casa popular em Cuiabá/MT.....

INCORPORADORA: COXIPO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 22.514.299/0001-35, já qualificada e da mesma forma representada.....

CONSTRUTORA E FIADORA: VIA SUL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 08.107.711/0001-71, situada em Avenida Alvares Cabral, 1777, 6 Andar, Lourdes em Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo sócio **CARLOS TIBALDI RAMOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, portador de CI nº 028528-88 SSP/MT e do CPF 274.937.501-06, casado, residente e domiciliado em Av. Manoel Jose de Arruda, 2255, Grande Terceiro em Cuiabá - MT.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: COXIPO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ 22.514.299/0001-35, 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 8.7877.1052309-6, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 27/01/2021.....**VALOR: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).....FORMA DE PAGAMENTO:** Composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$113.939,28; Valor dos recursos próprios: R\$39.885,72; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.175,00....VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.927,74 (doze mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos).....**

VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**CONDIÇÕES:** As legais. O vendedor 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. Ficando as demais cláusulas constantes no referido contrato.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento nº 303 localizado no 3º Pavimento do Bloco "03", do Condomínio Residencial Campos do Coxipó, (em construção), situado à Rua Alexandre de Barros, nº 389, Bairro Chácara dos Pinheiros, Região Sul, em Cuiabá-MT. **Será constituído** de: 02 (dois) quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço. Pertence a esse apartamento uma vaga de garagem; cujo direito ao uso da referida vaga se dará pelo sistema de rodízio, a ser melhor definido em Assembleia. Imóvel já descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.3.43.070.0372.047.....

Documentos apresentados para o registro: Apresentou a **Carta de Isenção do ITBI**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 11/02/2021; **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº 429760/2021, aos 12/03/2021 e válida até 10/06/2021, (referente a inscrição 013430700372047); **Certidão da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, datadas de 12/03/2021 (negativos), Código HASH:.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
22.514.299/0001-35	7816.db04.7683.ea35.c1d1.d033.0fa0.39a9.2d0f.93a3	14:17:13	Negativo
274.937.501-06	e2d7.57bd.3f0b.988c.6438.2017.894f.36ce.a719.932f	14:33:18	Negativo
044.176.501-79	d627.3ca4.2b2e.e772.830f.a617.9ea8.e895.3457.f1e4	14:18:05	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI. **Cuiabá-MT, 12/03/2021.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$169,15 - Selo Digital: BNU80563/ OS: 934433 - Nos termos do artigo 9º da MP 996/2020, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/111.346 de 12/03/2021 - Protocolado sob o nº 221.065 em 22/02/2021.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDORA/FIDUCIANTE: **FABIOLA MONTEIRO DA SILVA**, já qualificada.....

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 **Continua às fls.02.**

Matricula nº

111.346

DATA: Cuiabá-MT, 12 de Março de 2021.
OFICIAL

Fls. 02

CNM/063776.2.0111346-85

Continuação do R.3/111.346.

da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Herlony Deluqui**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/10/1981, economiário, portador da carteira de identidade nº 0012475696, expedida por SSP/MT e do CPF nº 000.847.631-40, conforme procuração lavrada as fls. 171/172, Livro 3430-P, em 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 183/184 do Livro 160-A em 09/07/2020 e substabelecimento lavrado as fls. 039/043 do Livro 161-A em 24/08/2020 ambas no 6º Serviço Notarial e de 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\$113.939,28.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$155.000,00 **PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 16/05/2022.....**Carência:** 0 meses.....**Amortização:** 360 meses.....**TAXA DE JUROS% (a.a):** Nominal: 7,00.....Efetiva: 7,2290.....**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 inicial (a + j): R\$758,04.....**Tarifa de Administração:** R\$25,00.....**Seguro:** R\$22,70.....**Total:** R\$805,74.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/02/2021.....**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):** Taxa 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.....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A devedora aliena à Caixa Econômica Federal o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a devedora possuidora direta e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. 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 8.7877.1052309-6, expedido pela Caixa, Agência Cuiabá-MT, aos 27/01/2021. Cuiabá-MT, 12/03/2021.

Emolumentos – Total do Registro: R\$1.279,15 - Selo Digital: BNU80563 / OS: 934433 - Nos termos do artigo 9º da MP 996/2020, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/111.346 de 14/11/2022 - Protocolada sob o nº 236.141 em 08/11/2022.

Procede-se a presente averbação a requerimento da **COXIPÓ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, datado de 20/10/2022, faço constar que o **apartamento nº 303, localizado no 3º Pavimento, do Bloco "03", do Condomínio Residencial Campos do Coxipó, descrito e objeto desta matrícula, foi construído e concluído**, conforme consta nos Auto de Conclusão – **Habite-se nº 682/2022 - Processo nº PD0015744/2022 - Projeto nº 139/2021**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 20/09/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Aferição nº 51.245.15788/70-001, emitida em 19/10/2022, às 16:16:10 horas, válida até 17/04/2023, Código de controle da certidão: 490D.3E90.01C0.459C; Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT - ART de Obra/Serviço nº 1220200095381 em 27/07/2020, pago no valor de R\$233,94 e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos esses que ficam arquivados em pasta própria neste RGI. Cuiabá-MT, 14/11/2022.

Emolumentos - Total da Averbação: R\$86,70 / Selo Digital: BVB03042 / OS: 1064674 - Nos termos da Lei nº 12424/11 os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no verso.



AV.5/111.346 de 24/10/2025 - Protocolado sob o nº 264.154 em 25/06/2025.

TRANSMITENTE: FABIOLA MONTEIRO DA SILVA, CPF: 044.176.501-79, antes já qualificada....

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 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 07/10/2025, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 07/10/2025.....A requerimento da adquirente, instruído com prova das intimação da devedora FABIOLA MONTEIRO DA SILVA, ocorrida em 12/08/2025, 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\$3.366,45 (três mil trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), conforme **ITBI Guia nº 116420935**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 02/05/2025 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 01.3.43.070.0372.047 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal.** O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$161.821,54, 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 24/10/2025, expedida pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens sob nº

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
044.176.501-79	1hzyb44mke	08:18:08	Negativo
00.360.305/0001-04	3pnwmwex27	08:18:44	Negativo
575.672.049-91	50vcpt2q5v	08:19:26	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 24/10/2025.

Emolumentos: R\$ 3.661,79 / Selo Digital: CKD30410 / OS: 1267336

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 25 / 06 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 24 de 10 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 - Golabelras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 24 de OUT de 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