

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

Matricula n.º

**100.394**

DATA: Cuiabá-MT, 14 de Novembro de 2017.  
Oficial

Fls. 01

Casa 03 da Quadra 02, situado no Condomínio Residencial Ilhéus, bairro Manduri, Município de Cuiabá-MT, a ser construída no Lote 03, com área total de 140,01m<sup>2</sup>, com as confrontações:

Lado	Dimensão	Confrontante	Azimute
Frente	5,35m +C4,71m	Rua C	51°40'5"
Fundo	8,35m	Lote 02	51°40'5"
Direito	14,00m	Rua B	141°40'5"
Esquerdo	17,00m	Lote 04	141°40'5"

A unidade habitacional será composta de: sala de estar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, área de serviço e espaço para uma vaga de estacionamento descoberto; com as seguintes ÁREAS:

Área Privativa padrão: 43,700m <sup>2</sup> e Hall: 2,240m <sup>2</sup> , área privativa construída de 45,940m <sup>2</sup>			
Área externa do lote:	94,070m <sup>2</sup>	Área de uso comum equivalente:	1,398m <sup>2</sup>
Área privativa Real:	140,010m <sup>2</sup>	Área total Real:	150,018m <sup>2</sup>
Área Privativa de Construção:	54,227m <sup>2</sup>	Área total de Construção:	55,625m <sup>2</sup>
Área de uso comum real:	10,008m <sup>2</sup>	Coefficiente de proporcionalidade de:	0,01249 ou 1,249%

**PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ 11.009.202/0001-10, situada em Rua Dr. Leônidas de Matos, 77, sala A, Jardim Cuiabá, em Cuiabá-MT, neste ato representado pelos sócios **Edy Veggi Soares**, nacionalidade brasileira, natural de Cáceres-MT, nascido em 02/10/1959, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG: 00052604- SSP/MT, e do CPF: 177.836.901-49, filho de Carlos Veggi Soares e Ana Atala Veggi, residente e domiciliado na Avenida Jose Monteiro de Figueiredo, 786, Edifício Monte Azul, apto 700, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT e **Edgar dos Santos Veggi**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, natural de Cuiabá-MT, nascido em 14/04/1990, portador da carteira de identidade RG: 13679970- SSP/MT, inscrito no CPF/MF: 032.368.641-92, filho de Edy Veggi Soares e Marelím dos Santos Veggi, residente e domiciliado na Avenida Jose Monteiro de Figueiredo, 786, Edifício Monte Azul, Apto 700, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT.....**FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula nos termos do Memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....**N.º DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob n.º 02 na matrícula n.º 97.923, Livro 02 aos 17/04/2017, neste RGI.....

**Protocolo n.º 195.853 de 25/10/2017.....Cuiabá-MT, 14/11/2017.**

Emolumentos- Total - Registro: R\$75,30 - Selo Digital: BAJ21013 / OS: 674078

Matricula: R\$63,00

Baixa: R\$12,30

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.1/100.394 - Protocolo n.º 195.853 de 25 de Outubro de 2017.**

**TRANSMITENTE: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ: 11.009.202/0001-10, situada na Av. 15 de Novembro, 207, Centro Sul, em Cuiabá-MT, neste ato representado pelo sócio **Edgar dos Santos Veggi**, nacionalidade brasileira, solteiro, proprietário de microempresa, nascido em 14/04/1990, portador da CNH: 04382853877 expedida pelo DETRAN/MT, em 22/10/2015, e do CPF 032.368.641-92, residente e domiciliado na Alameda Flamboyant, 21, Bosque dos Ipês, em Cuiabá-MT.....

**ADQUIRENTE: REINALDO ENIO MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1971, portador de edifício ascensorista garagem e faxineiro, portador da CNH n.º 06406276481, expedida por DETRAN/MT em 27/01/2017 e do CPF 813.723.370-91, solteiro, residente e domiciliado em R Monte Sinai, 9999, Ap304 B157, Residencial Santa Inês, em Cuiabá-MT.....

**INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 11.009.202/0001-10, acima já qualificada e da mesma forma representada.....

**ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: IMOBILIARIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 11.009.202/0001-10, acima 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

Continua no verso...



Continuação verso fls.01 da matrícula nº 100.394 livro 02 de 14/11/2017.

**Continuação do R.1/100.394**

Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, sob nº 8.7877.0181437-7, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência de Cuiabá-MT, aos 30/08/2017.....

**VALOR: R\$122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$89.577,55; Valor dos recursos próprios: R\$0,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.222,45; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:R\$30.200,00...**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.652,61...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 o imóvel

residencial – casa 03 quadra 02, situado no Condomínio Residencial Ilhéus - bairro Manduri, Município de Cuiabá – MT, a ser construída no Lote 03, com área total do terreno 140,01m², A

unidade habitacional terá de 45,940m² de área construída, com sala de estar, cozinha, circulação, (02) dois quartos, (01) um banheiro social, área de serviço e espaço para uma vaga de estacionamento

descoberto. Inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 04.5.11.011.0240.007.....

**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Carta de Isenção de ITBI expedida pela Secretária Mun. de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 10/10/2017, e as Certidões

Negativas expedidas em 14/11/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CNPJ: 11.009.202.0001-10	b668.63b1.beab.e8f0.8714.092f.c5ba.241f.0f62.c522	09:13:05	negativo
CPF: 032.368.641-92	b0e8.58cb.abd8.5e9b.10ec.efde.de69.baac.ca73.9289	09:13:44	negativo
CPF: 813.723.370-91	eef4.7b55.c6a0.92da.ee85.6014.f7e0.f56a.fa4a.89be	09:16:04	negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 14/11/2017.

Emolumentos – Total do Registro: R\$156,65 / Selo Digital: BAJ21014 / OS: 674078 - Nos termos do artigo 43 Nº 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.

**AV.2/100.394 - Protocolo nº 195.853 de 25 de Outubro de 2017.**

Faz-se esta averbação para constar que foi apresentada no ato do registro, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida aos 16/10/2017 pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 247602/2017, válida até 14/01/2018, (referente a inscrição nº 04.5.11.011.0240.007); documento esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 14/11/2017.

Emolumentos – Averbação: R\$12,30 / Selo Digital: BAJ21015 / OS: 674078

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.3/100.394 - Protocolo nº 195.853 de 25 de Outubro de 2017.**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA / DEVEDOR FIDUCIANTE: REINALDO ENIO MARTINS**, já qualificado.....**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 **Adriane Lima de Jesus**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 03/04/1983, economiaria, portadora da carteira de identidade nº 4301806, expedida por SSP/PA e do CPF: 726.075.722-15, conforme

procuração lavrada as fls. 182, Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado as fls. 143/144, do livro 3206-P em 15/06/2016, nas Notas do 2º

Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls. 76/86, livro 158-A em 17/01/2017, nas Notas do 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...**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$89.577,55.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$122.000,00.....

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$122.000,00.....

**PRAZO TOTAL (em meses):** Amortização: 360...**Construção/legalização:** 24...**TAXA DE JUROS%**

Continua as fls. 02...

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

Matricula Nº	<b>100.394</b>	DATA: Cuiabá-MT, 14 de Novembro de 2017. OFICIAL:	Fls. 02
CNM 063776.2.0100394-58			
<b>Continuação da fls. 01, Mat. R.3/100.394</b> (a.a)-Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939..... <b>ENCARGOS FINANCEIROS:</b> De acordo com o Item 5..... <b>ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:</b> De acordo com o Item 5.1.2... <b>ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:</b> Prestação mensal inicial (a+j): R\$453,87..... <b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:</b> R\$0,00- <b>SEGURO:</b> R\$42,04 - <b>TOTAL:</b> R\$495,91 - <b>VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:</b> 30/09/2017..... <b>ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:</b> De acordo com item 6.3..... <b>FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:</b> Débito em Conta Corrente..... <b>Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União</b> (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - <b>Taxa de Administração:</b> R\$2.288,83 - <b>Diferencial da Taxa de Juros:</b> R\$18.711,17..... <b>CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a <b>devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula</b> , nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a <b>devedora/fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.</b> 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 <b>R\$122.000,00.</b> 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 do Devedor Fiduciante, 8.7877.0181437-7 expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência de Cuiabá-MT, aos 30/08/2017.... <b>Cuiabá-MT, 14/11/2017.</b>			
Emolumentos – Total do Registro: R\$1.002,15 - Selo Digital: BAJ21014 / OS: 674078 - Nos termos do artigo 43 Nº II da Lei nº 11.977/ 2009, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.			
EU <b>A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</b>			
<b>AV.4/100.394 – Protocolo nº 205.334 de 15 de Janeiro de 2019.</b> Procedo a presente averbação a Requerimento da <b>CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS,</b> Of. nº 361/2018, datado de 28/12/2018, para constar que a <b>Casa nº 03 da Quadra 02, com 45,940m²,</b> com hall, sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e área de serviço, situado no <b>Condomínio Residencial Ihéus,</b> bairro Manduri, Município de Cuiabá-MT, <b>foi construído e concluído,</b> conforme consta nos Auto de Conclusão nº 475/2018, <b>Habitesse Total nº 475/2018, Projeto nº 04/2017, Protocolo nº PD0002410/2016,</b> expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 26/12/2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000032019-88888339, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 08/01/2019, válida até 07/07/2019, a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, RRT SIMPLES nº 0000005475060, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, datado de 22/02/2017, arquivada em pasta própria.. Documentos que ficam arquivados neste RGI. <b>Cuiabá-MT, 16/01/2019.</b>			
Emolumentos – Total da Averbação-R\$: 69,73 / Selo Digital: BFE90510 / OS: 774845			
EU <b>OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</b>			
<b>AV.5/100.394 de 19/07/2023 - Protocolada sob o nº 234.601 em 12/09/2022.</b> <b>TRANSMITENTE: REINALDO ENIO MARTINS,</b> portador do CPF: 813.723.370-91, já qualificado. <b>ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,</b> 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..... <b>TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE,</b> nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 05 de maio de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, portador do CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL; e protocolado sob o nº 234.601 em 12/09/2022, instruído com prova da intimação do devedor <b>Reinaldo Enio Martins,</b> notificado em 12/12/2022 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 <b>Cont. verso</b>			



Continuação do verso das fls. 02 da matrícula nº 100.394 do livro 02 aos 14/11/2017.  
CNM 063776.2.0100394-58

Cont. da AV.5/100.394 Lº02.

pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pelo adquirente, aos 23/06/2023 no valor de R\$2.613,86(dois mil, seiscentos e treze reais e oitenta e seis centavos), conforme Guia nº 104401707, 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 04.5.11.011.0240.007 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de R\$124.773,14, conforme a guia aqui arquivada. 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:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 19/07/2023.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
813.723.370-91	e1c4.5145.ab4c.9b3f.ac54.8070.43db.3338.d571.5969	17:00:14	Negativo
00.360.305/0001-04	5246.0913.43f9.5532.b9c5.de04.2eb3.18c4.d981.b0d9	15:03:45	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 19/07/2023.

Emolumentos: R\$2.847,00 / Selo Digital: BXP59193/ OS: 1110481  
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 12/07/2023  
nesta Notas. Não é necessário selar.  
Cuiabá, 20 de 07 de 2023

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.: 15.037.609/0004-02 Telefone: (65) 3046-7700  
Av. Isaac Povoas, nº 1.019 - Colabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT  
E-mail: guiltoffi@ocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR  
20 JUL. 2023  
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

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis  
Maria Helena Rondon Luz - TABELIÃO  
Tabelião Substituto

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO SUBSTITUTO  
 MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA  
 MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA  
 ELIANA BRITTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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