

Matricula n.º

93.862

DATA: Cuiabá-MT, 22 de Setembro de 2014.
OFICIAL:

Fls. 01

CNM 063776.2.0093862-60

Um Lote n.º 16 da quadra 04, do loteamento denominado ALTOS DO PARQUE, implantado em uma área de terras denominada de área remanescente 1, com 55.6907ha, no lugar denominado CAETÉ E CAPÃO DO FAVA, município de Cuiabá-MT, cujo lote possui os seguintes limites e confrontações: Frente: 12,00 metros para a rua B; Fundos: 12,00 metros para o lote 25; Lado Direito: 20,00 metros para o lote 17; Lado Esquerdo: 20,00 metros para o lote 15, com área total de 240,00m².....
PROPRIETÁRIO: ADIR DOS SANTOS PLÁCIDO, abaixo qualificada.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º R.1/75.448 do Livro 02 em 24/02/2011, nestas notas.....
TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/10/2013, às fls. 27/39vº, do Livro n.º 152, nestas notas e do memorial descritivo, nos termos do Artigo 22, da Lei 6.766 de 19.12.1979, e Projeto do loteamento "Altos do Parque".....
VALOR: Não há.....
CONDICÕES: As legais. Protocolo n.º 169.532 – 29/08/2014.

Emolumentos- total R\$63,80 / OS: 440329

Matricula: R\$53,30 Baixa: R\$ 10,50

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/93.862 - Protocolo n.º 169.532 - 29 de Agosto de 2014.

TRANSMITENTE: ADIR DOS SANTOS PLÁCIDO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na avenida Palmiro Paes de Barros, Km 5, s/n.º, Fazenda São Sebastião, bairro Parque Cuiabá, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da cédula de identidade RG. n.º 179.508, expedida pela SSP/MT em 18/10/1978, inscrito no CPF/MF n.º 837.633.091-87, natural de Cuiabá-MT, nascida em 12/05/1924, filha de Manoel dos Santos Pereira e Julia Lopes Pereira, neste ato representada por sua procuradora, JULIA PEREIRA PLACIDO DE MOURA, brasileira, declarou ser casada, do lar, natural de Cuiabá-MT, nascida em 19/09/1950, filha de Claro Soares Plácido e Adil Pereira Plácido, portadora da cédula de identidade RG. n.º 163.873-SSP/MT expedida em 17/08/1978, inscrita no CPF/MF sob n.º 571.364.751-04, residente e domiciliada na avenida Palmiro Paes de Barros, Km 5, s/n.º, Fazenda São Sebastião, bairro Parque Cuiabá, Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, nos termos da procuração livro 181, fls. 030, em 05/11/2012, Cartório Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá-MT, devidamente conferida conforme fica arquivada nestas Notas.....
ADQUIRENTE: LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, empresa estabelecida na avenida Tancredo Neves n.º 675, bairro Jardim Petrópolis, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.089.250/0001-02, e inscrição estadual n.º 13.167266-5, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o n.º 51 2 0059786-0 em 31/01/1996, e posterior alteração contratual arquivada sob n.º 20120990679, em 02/10/2012, neste ato representada pelo sócio, LUIZ CARLOS MIRANDA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua das Margaridas n.º 417, Condomínios Florais Cuiabá, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade RG. n.º 268.774-SSP/DF, inscrito no CPF/MNF sob o n.º 066.758.161-87, filho de Edson Alves Miranda e Adalzira Itacaramby Miranda.....
TÍTULO: COMPRA E VENDA.....
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04/10/2013, às fls. 27/39vº, do Livro n.º 152, nestas notas.....

VALOR: R\$3.000,00.....
FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....
CONDICÕES: As legais.
Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: **Certidão da matrícula n.º 75.448 livro 02 deste RGI; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 34742822, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 23/08/2013, com validade até 18/02/2014 em nome de Adir dos Santos Plácido.** Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, será apresentado por ocasião do Registro da presente escritura no RGI competente. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel de R\$240.000,00 sendo R\$3.000,00 cada lote – (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de Continua no verso...



Maria Helena Rondon Luz
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Continuação da fls. 01, mat. R.1/93.862 do Livro 02.

CNM 063776.2.0093862-60

acordo com a Instrução Normativa nº 473 de 23/11/2004.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Apresentou a Guia de ITBI nº 80437661, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$134,53 aos 02/10/2013, que fica arquivado nestas notas.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote descrito e caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 06.9.14.017.0225.001.....Cuiabá-MT, 22/09/2014.

Emolumentos / Total do Registro: R\$90,29 / OS: 423802

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.2/93.862 - Protocolo nº 176.432 - 09 de Julho de 2015.

TRANSMITENTE: LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 01.089.250/0001-02 sito a Avenida Tancredo Neves, 675, JD Petrópolis, em Cuiabá/MT neste ato representada por LUIZ CARLOS MIRANDA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 22/10/1950, empresário, portador da carteira de identidade RG 268774, expedida por SSP/DF em 17/11/1971 e do CPF 06.758.161-87 e CLODOALDO PAVINATO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/12/1964, empresário, portador da carteira de identidade RG 898718, expedida por SSP/MT em 11/12/1990 e do CPF 346.417.421-20.....**ADQUIRENTE:** CARLOS HENRIQUE DOURADO ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 19/01/1984, administrador de banco de dados, portador da CNH nº 04976440966, expedida por DETRAN-MT em 04/11/2013 e do CPF: 972.391.351-87, solteiro, residente e domiciliado em Rua Avestruz, 10, Quadra 56, CPA IV, em Cuiabá-MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada e da mesma forma representada.....

INTERVENIENTE INCORPORADORA: LUMEN CONSULTORIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, acima 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0005149-3, expedido pela CAIXA, agência desta Capital/MT, aos 23/06/2015.....**VALOR:** R\$140.000,00(cento e quarenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$0,00; Recursos da Conta Vinculada da FGTS: R\$17.749,51; Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$122.250,49.....

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$36.074,81(trinta e seis mil, setenta e quatro reais e oitenta e um centavos).....**VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o lote 16 da Quadra 04, situado no Loteamento denominado "Residencial Altos do Parque", com a área total de 240,00m², inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, nº 06.9.14.017.0225.001, onde será construída uma unidade habitacional de 81,69m², com: 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha e banheiro.....**CONDICÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....**Documento apresentado para o registro:** Carta de Isenção do Pagamento das Taxas de averbação e emolumentos, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT em 30/06/2015, que fica arquivada neste RGI. As consultas da CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens - Código HASH, (negativos), datada em 09/07/2015, nºs:.....

CNPJ: 01.089.250/0001-02 - 123b.b6ca.a129.2402.1c9b.330b.fa0c.3195.ce8d.3e64
CPF: 066.758.161-87 - de58.f33e.ebc4.5dbc.61d9.2308.adf3.a327.3df3.55f9
CPF: 346.417.421-20 - d9fc.bb46.9330.95b5.5017.c8d4.6293.e9fb.4ae7.3d9b
CPF: 972.391.351-87 - 94d6.61ff.a0df.3311.4b13.d0fc.0b4e.8720.95f1.c26d

Documentos esse que fica arquivado neste RGI...Cuiabá-MT, 09/07/2015.

Emolumentos / Total do Registro: R\$410,72 - Selo Digital: APX40713 / OS: 499059 - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.577/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/93.862 - Protocolo nº 176.432 - 09 de Julho de 2015.

DEVEDOR/ FIDUCIANTE: CARLOS HENRIQUE DOURADO ALVES, acima qualificado.....

Continua nas fls. 02...

Matricula	93.862	DATA Cuiabá-MT, 22 de Setembro de 2014. OFICIAL:	Fls.02
		CNM 0637762.0093862-60	
<p>Continuação da R.3/93.862 CREatora/FIDUCIÁRIA: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 HASSAN MAHAMAD NAGIB EL OKDE NETO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/11/1978, economiário, portador da Carteira de identidade RG 0011276282, expedida por SSP/MT em 12/05/2001 e do CPF: 835.990.881-87, procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 032 a 039 do Livro 157-A, em 23/12/2014 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.....</p> <p>MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construções de Imóvel Residencial Urbano.....ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.....</p> <p>VALOR DA OPERAÇÃO: R\$122.250,49.....VALOR DO DESCONTO: R\$0,00.....</p> <p>VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$122.250,49.....VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$163.000,00.....VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$163.000,00.....</p> <p>PRAZO, TOTAL EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 360.....CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 23 meses.....TAXA DE JUROS % (a.a): NOMINAL: 6,6600.....EFETIVA: 6,8671.....ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 3, alínea II.....ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$1.018,07...FGHAB: R\$21,78...Taxa de Administração: R\$25,00.....Total: R\$1.064,85.....VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o Item 3.....ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o Item 3...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 objeto da presente matrícula, 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 o Devedor possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$163.000,00. 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 do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0005149-3, expedido pela CAIXA, agência desta Capital/MT, aos 23/06/2015....Cuiabá-MT, 09/07/2015.</p> <p>Emolumentos - Total do Registro: R\$1.363,18 - Selo Digital: APX40713 / OS: 499059 - Nos termos do artigo 43 N° II da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.</p> <p>EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p style="text-align: right;">DIGITALIZADO</p> <p>AV.4/93.862 de 16/11/2022 - Protocolada sob o nº 236.122 em 08/11/2022. A requerimento da LUMEM S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, datado de 22/09/2022, procede-se a presente averbação para consta que foi construído e concluído uma casa Residencial Unifamiliar, TIPO 06, com a área total de 81,69m², contendo: varanda, sala de estar, cozinha, circulação, banheiro, 02 quartos, área de serviço e garagem, sito à Rua B, loteamento denominado 'RESIDENCIAL ALTOS DO PARQUE', Distrito de Coxipó da Ponte, em Cuiabá-MT, edificada no lote 16 da Quadra 04. Apresenta os seguintes documentos: Habite-se Total nº 02/2022, Auto de Conclusão nº 02/2022, Projeto nº 03/2016, Processo nº PD0003463/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 14/09/2022; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nºs 003062015-88888809, 003602015-88888034, e 003252015-88888038, datadas de 25, 26 e 27/11/2015, válida até 23, 24 e 25/05/2016; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, pelo CREA-MT nº 140475, nº 140476, nº 140477, nº 140476, emitida aos 11/09/2015, e nº 265111, emitida aos 12/01/2022, as ART 1630159, 1630151, 1630127 e 1630097 datada de 30/04/2013, ART 2084614 de 18/11/2014, e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral....Cuiabá-MT, 16/11/2022.</p> <p>Emolumentos - Total -Averbação: R\$260,80 / Selo Digital: BVB03171 / OS: 1057635</p> <p>EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p style="text-align: right;">DIGITALIZADO</p>			



Maria Helena Rondon Luz
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Continuação verso da fls. 02 da Matrícula 93.862, livro 02 de 22/09/2014.
CNM 063776.2.0093862-60

AV.5/93.862 de 18/03/2026.....Protocolado sob o nº 264.987 em 18/07/2025.
TRANSMITENTE: CARLOS HENRIQUE DOURADO ALVES, 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, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 23/02/2026, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 23/02/2026...A requerimento da adquirente, instruído com prova da intimação do devedor CARLOS HENRIQUE DOURADO ALVES, ocorrida em 04,05 e 06 de novembro 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, no valor de R\$3.730,89 (Três mil, setecentos e trinta reais e oitenta e nove centavos), conforme ITBI Guia nº 117082978, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 18/02/2026 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 06.9.14.017.0225.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$179.739,63, 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 18/03/2026, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nº :

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
972.391.351-87	ijx1yw4j64	09:38:27	Negativo
00.360.305.0001-04	5hbarx2n98	09:36:19	Negativo
575.672.049-91	tp2xrz8ozu	09:36:51	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 18/03/2026.

Emolumentos -Averbação: R\$4.075,41/ Selo Digital: CLK20378 / OS: 1289245
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 18/07/2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 19 de 03 de 2026

A Oficial do Registro



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Cuiabá - MT, 19 MAR 2026
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 - TABELIA
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIAO SUBSTITUTO
- MELÉNA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIA SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TAÑAN 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