

Matrícula nº	96.656	Data: <u>Cuiabá-MT, 03 de Junho de 2015.</u> Oficial: <u><i>[Assinatura]</i></u>	Fls. 01
CNM: 063776.2.0096656-20			

Um lote de terreno sob o nº 25 da quadra nº 21 do loteamento residencial “BOM JESUS”, situado na Avenida Balneário Drº Meirelles, terras de José Aníbal Motta Torres, terras de Roberto Felício (loteamento Brasil 21) e Balneário Drº Meirelles, está localizado no município de Cuiabá no estado do Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações:

LOTE	LADO	DIMENSÃO	CONFRONTANTE	AZIMUTE
nº 25	Frente	10,00m	Rua Irere	331°32'19"
	Fundo	10,00m	Lote 04	151°32'19"
ÁREA 180,00m²	Direito	18,00m	Lote 26	61°32'19"
	Esquerdo	18,00m	Lote 24	241°32'19"

PROPRIETÁRIO: ÁVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com seus estatutos inscrita no CNPJ sob o nº 09.001.183/0001-34, Inscrição Estadual nº 13.342.882-6, neste ato representado por Jose Derli Rosa, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.277.071-72, portador do RG nº 521.095 SSP-MT, com endereço na Avenida Prof. João Gomes Monteiro Sobrinho, 575, Bairro Lixeira, na cidade de Cuiabá-MT.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento “Bom Jesus”.....**VALOR:** Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 25 da quadra 21 do loteamento residencial “BOM JESUS”, situado na Avenida Balneário Dr. Meirelles, Osmar Cabral, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado....**CONDIÇÕES:** As legais.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R.1/85.869 do Livro nº 02, em 30/01/2015, neste RGI..Protocolo nº 175.069 - Cuiabá-MT, 13/05/2015.

Emolumentos - Matrícula: R\$ 53,30 – Selo Digital: APH37442 / OS: 487510
 EU *[Assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

R.1/96.656 de 24/03/2021 - Protocolo nº 221.633 de 18/03/2021
TRANSMITENTE: ÁVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ 09.001.183/0001-34, situada em Rua Gregório de Matos Guerra, 190, sala 01, Santa Cruz, em Cuiabá-MT, neste ato representada por José Derli Rosa, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 10/12/1968, portador da carteira de identidade CI 05210950, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 05/10/2012 e do CPF 353.277.071-72, residente e domiciliado em Avenida das Palmeiras, 32, Jardim Imperial, em Cuiabá-MT.....
ADQUIRENTE: FLAVIA PAULA DA VEIGA VILELA, nacionalidade brasileira, nascida em 10/03/1985, secretário stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da Carteira de identidade nº 16217942, expedida por Secretaria de Segurança Pública - MT em 06/10/2017 e do CPF 012.588.441-92, solteira, residente e domiciliado em R Duzentos e Treze, 27, Quadra 49, Cs 27 St, Tijucal em Cuiabá-MT...**INCORPORADORA:** ÁVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 09.001.183/0001-34, já qualifica e da mesma forma representada....
CONSTRUTORA E FIADORA: ÁVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 09.001.183/0001-34, já qualifica e da mesma forma representada.....
ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: ÁVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 09.001.183/0001-34, já qualifica 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, contrato nº 8.7877.1035881-8 expedido pela Caixa Econômica Federal agência de Cuiabá-MT, aos 01/03/2021....
VALOR: R\$141.750,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais).....
FORMA DE PAGAMENTO: Composto pela integralização dos valores abaixo:
 Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.100,55
 Valor dos recursos próprios: R\$ 18.598,45
 Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00
 Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.051,00
VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 8.914,92(oito mil, novecentos e catorze reais e dois centavos).....**VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** E a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....
 Continua no verso...



Continuação verso da fls. 01 da matrícula 96.656 do livro 02 em 03/06/2015

CNM: 063776.2.0096656-20

Continuação da R.1/96.656 de 24/03/2021

CONDICÕES: As legais. As legais. Ficando as demais cláusulas constante no referido contrato.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 25 da Quadra 21, situado no Loteamento Residencial “Bom Jesus”, sito a Av. Balneário Dr. Meirelles, em Cuiabá-MT, medindo 180,00m², onde será construída uma unidade habitacional de 48,28m², com sala, cozinha, dois quartos, um banheiro social, área de serviço, inscrito no Cadastro Municipal nº 04.4.23.040.0113.001.....**Documentos apresentados para registro:** Carta de Isenção de ITBI, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, os 11/03/2021. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, nº 429639/2021-570554 –Exercício – Geral, de 12/03/2021, válida até 10/06/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá. Consultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 24/03/2021, Código HASH:.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultados
09.001.183/0001-34	c6b8.c268.78cf.a929.24ad.c30f.09b4.5bac.1790.abf4	09:50:31	Negativo
353.277.071-72	5ff3.6bf4.ac89.2a0a.16ea.d695.2be6.877d.5c65.a575	09:51:11	Negativo
012.588.441-92	081e.da19.0e99.bd1a.91bc.59d1.c8b9.6311.ce7d.7cb5	09:51:47	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.....Cuiabá-MT, 24/03/2021.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 119,15 / Selo Digital: BOB18044 / OS: 941177- Nos termos do artigo 25 da Lei 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/96.656 de 24/03/2021 – Protocolado sob o nº 221.633 em 18/03/2021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FLAVIA PAULA DA VEIGA VILELA, já qualificada.....
CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se 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 Lisiane Ferreira Minde, nacionalidade brasileira, casado, bancária, portadora da carteira de identidade C.I./ RG 20354320 SSP/MT e do CPF 009.544.301-07, conforme procuração lavrada as fls. 171/172 do livro 3430-P aos 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF e substabelecimento lavrado às fls. 183/186 do livro 160-A aos 09/07/2020, e substabelecimento lavrado às folhas 183/186 do livro 160-A aos 09/07/2020 e substabelecimento lavrado às fls. 040, do livro 161-A, aos 24/08/2020, ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

CONDICÕES 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\$ 104.100,55	
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais)	
PRAZO TOTAL Construção/legalização: 03/07/2023 Carência: 6 meses Amortização: 360 meses	Taxa de Juros % (a.a.) Nominal: 4,7500 Efetiva: 4,8547
ENCARGO 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\$ 543,03 Tarifa de Administração: R\$ 0,00 Seguro: R\$ 21,07 Total: R\$ 564,10	
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/04/2021	ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3

Continua fls. 02

Matricula	96.656	DATA: Cuiabá-MT, 03 de junho de 2015. OFICIAL:	Fls. 02
CNM: 063776.2.0096656-20			
Continuação da R.2/96.656 de 24/03/2021			
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\$ 6.874,78		Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.645,15	
FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:			
Débito em Conta Corrente			
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A devedora aliena à Caixa 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 8.7877.1035881-8, expedido pela Caixa Econômica Federal agência de Cuiabá-MT, aos 01/03/2021..... Cuiabá-MT, 24/03/2021.			
Emolumentos - Total do Registro: R\$1.169,15 / Selo Digital: BOB18044 / OS: 941177 - Nos termos do artigo 25 da Lei 14.118/2021, os emolumentos para execução deste registro foram reduzidos em 50%.			
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	
		DIGITALIZADO	
AV.3/96.656 de 18/11/2021 - Protocolado sob o nº 227.250 em 16/11/2021.			
Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional , sito à Avenida Balneário Dr. Meirelles, do Loteamento Residencial Bom Jesus, Bairro Osmar Cabral, Cuiabá-MT, Quadra 21, Lote nº 25, 2ª Etapa, Inscrição Municipal nº 04.4.23.040.0113.001, de propriedade de Flavia Paula da Veiga Vilela, com a área construída de 48,28m², contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, varanda e área de área de serviço. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 471/2021, Habite-se Parcial nº 471/2021, Processo nº PD0002700/2016, Projeto nº 02/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 25/10/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 51.241.52569/79-001, emitida em 01/11/2021 pela Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, válida até 30/04/2022, Código de controle da certidão: 33CE.016F.6033.9165, Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 263759, expedido por Conselho Regional de Agronomia do Mato Grosso, datado 15/06/2021, ART 3114691 de 14/03/2019, requerimento da Ávida Construtora e Incorporadora S/A, datado de 03/11/2021, solicitando esta averbação, e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral... Cuiabá-MT, 18/11/2021.			
Emolumentos - Total - Averbação: R\$156,30 - Selo Digital: BQS85156 / OS: 991640			
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	
		DIGITALIZADO	
AV.4/96.656 de 29/07/2026 - Protocolado sob nº 271.693 em 20/02/2026.			
TRANSMITENTE: FLAVIA PAULA DA VEIGA VILELA , já qualificada nesta matrícula.....			
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 1.259 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 e a requerimento da adquirente, emitido em Florianópolis/SC, aos 24/06/2026, protocolado neste RGI em 20/02/2026, sob nº 271.693 , instruído com prova da intimação do devedor FLAVIA PAULA DA VEIGA VILELA, ocorrida em 25/03/2026, 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\$ 2.992,11, conforme Guia nº 119726554 , emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 11/06/2026. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 04.4.23.040.0113.001 . Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 142.800,71 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos reais e setenta e um centavos), conforme a guia Continua no verso.			



Continuação verso da fls. 02 da matrícula nº 96.656 do Livro 02 em 03/06/2015.

CNM 063776.2.0096656-20

Continuação da AV.4/96.656.

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 da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 29/05/2026:

CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado
012.588.441-92	5pq5nqtfim	13:25:46	Negativo
00.360.305/0001-04	vsct17bst	13:26:22	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. Cuiabá-MT, 29/07/2026.

Emolumentos: R\$ 3.249,41 / Selo Digital: CMT31089 / OS 1309325

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 2010212026
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 30 de 07 de 2026

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 - Goiabelinas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT

E-mail: quintoficecuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT.

30 JUL. 2026

Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta 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

☐ ELIANE BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ NARRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO