

Matricula

108.912

DATA: Cuiabá-MT, 21 de Julho de 2020.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0108912-15

Fls. 01

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 61 Geminada Assobradada, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DI PIETRA", (em construção), localizado na Avenida Newton Rabello de Castro, loteamento Pedra 90, nesta Capital, a ser constituída de: varanda, sala de estar, sala de jantar; escada para o pavimento superior; cozinha e área de serviço; e, no pavimento superior uma circulação interna; 02 (dois) quartos e 01 (um) W.C.; terá em seu pavimento térreo um quintal privativo; área descoberta para 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, localizada em frente à unidade autônoma; **Frente** com a rua de interna do condomínio; **Fundos** com o lote desmembramento 83 JJ, à **direita** com o recuo da unidade autônoma 60, à **esquerda** com a unidade autônoma 62. **ÁREAS:** Área privativa coberta padrão real (pavimentos superior e inferior da edificação): 51,270m²; Área privativa descoberta real (quintal dos fundos e lateral) 78,665m²; Total da área privativa real da unidade; 129,935m²; Área de Uso comum de divisão não proporcional (uso exclusivo) real (quintal da frente); 32,500m²; Total da área privativa e de uso exclusivo da unidade (pavimento superior e inferior da casa + quintal dos fundos e lateral + quintal da frente da casa) 162,435m²; **Área de uso comum de divisão proporcional real 98,977m²; Total da Área Real da Unidade: 261,412m²;** Área privativa de construção da unidade 60,151m²; Área de uso comum de divisão não proporcional de construção; 4,020m²; Área de uso comum de divisão proporcional de construção; 9,293m²; **Total da Área de Construção: 73,465m²;** Coef. De Proporcionalidade (Fração Ideal): 1,24767168%, correspondendo a 239,33m² de área do terreno.....

PROPRIETÁRIO: **NOVANCE PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 15.185.482/0001-79, estabelecida na Rua Marechal Antonio Anibal da Motta nº 423, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá MT -, representada neste ato pelo seu sócio administrador SR. **Paulo Roberto Pozzobon**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.195.169 SSP/ PR e CPF nº 665.880.228-91, residente e domiciliado na Av. Minuano nº 165, Residencial São Conrado, casa 27, Jardim Bom Clima, na cidade de Cuiabá- MT.....

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matricula a requerimento do proprietário, datado de 30/10/2019 e nos termos do memorial de Incorporação que se encontra arquivado neste RGI.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 01 na matricula nº 103.094, Livro 02 aos 17/04/2019 e protocolada sob o nº 207.089 em 15/04/2019, neste RGI.....

Protocolo nº 216.748 em 16/07/2020..... Cuiabá-MT, 21 de Julho de 2020.

Emolumentos- Matricula : R\$ 73,20 / Selo Digital: BLE30663 / OS: 892163.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportado da matricula nº 103.094, fls. 01, do Livro 2, de 02/10/2018, deste 5º Serviço Notarial e Registral, Comarca desta Capital-MT:

R.8/103.094 de 14/07/2020 - Protocolado sob nº 216.680 em 14/07/2020.

Hipotecado junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato de Abertura de Credito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Novance Participações e Incorporações 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 8.7877.0888276-9, expedido pela Caixa Econômica Federal- CAIXA, agência de Cuiabá- MT, em 09/07/2020.....

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/108.912 de 18/09/2020 - Protocolado sob o nº 217.926 em 16/09/2020.

Procedo ao Cancelamento da Hipoteca, transportada do registro R.8/103.094 de 14/07/2020, 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, sob o nº 8.7877.0898455-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência de Cuiabá-MT, aos 02/09/2020, ora registrado, na qual a CAIXA na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. **Cuiabá-MT, 18/09/2020.**

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 14,20 Selo Digital: BMC43087 / OS: 902509.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no Verso.



R.2/108.912 de 18/09/2020 – Protocolado sob o nº 217.926 em 16/09/2020.

TRANSMITENTE: NOVANCE PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 15.185.482/0001-79, situada em Rua Mal Antonio Anibal da Mota, 423, Sl. 4, Duque de Caxias em Cuiabá-MT, neste ato representada pelo sócio **PAULO ROBERTO POZZOBON**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1953, portador de CNH nº 00584351666, expedida por Detran/MT em 29/07/2019 e do CPF: 665.880.228-91, casado no regime de comunhão universal de bens.

ADQUIRENTE: VAGNER PEREZ GARCIA, nacionalidade brasileira, nascido em 10/09/1981, declara não possuir e-mail, filho de Irma Perez Garcia, empresário, portador da carteira de identidade nº 86594, expedida por SSP/MT em 27/01/1998 e do CPF 949.696.041-34, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Trav Benedito P. Ribeiro, 1, Qd44, Nova Esperança em Cuiabá/MT.....

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, sob o nº 8.7877.0898455-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência de Cuiabá-MT, aos 02/09/2020.....**VALOR:** R\$ 140.990,00 (cento e quarenta mil, novecentos e noventa reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** composto pela integralização dos valores abaixo:

Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 112.792,00

Valor dos recursos próprios: R\$ 28.198,00

Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00

Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$9.555,00 (nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais).....**VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

CONDICÕES: 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 UNIDADE AUTÔNOMA Nº 61 Geminada Assobradada

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DI PIETRA”, (em construção), localizado na Avenida Newton Rabello de Castro, Loteamento Pedra 90, nesta Capital, a ser constituída de: varanda, sala de estar, sala de jantar; escada para o pavimento superior; cozinha e área de serviço; e, no pavimento superior uma circulação interna; 02 (dois) quartos e 01 (um) W.C.; terá em seu pavimento térreo um quintal privativo; área descoberta para 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, acima descrito e caracterizado, inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob o nº 04.2.33.016.1089.061.....

Documentos apresentados para o registro: Apresentou a Carta de Isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 14/09/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 393010/2020 - 486294, emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 09/09/2020, válida até 08/12/2020. Consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 18/09/2020, sob nºs.:

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
15.185.482/0001-79	7cf4.8722.9931.675a.985d.e794.5bf1.7e1d.4a45.3824	09:24:58	Negativo
665.880.228-91	807e.acb9.b09c.34a0.1ade.d9de.025e.4110.603b.b8e5	09:26:55	Negativo
949.696.041-34	821d.f0d3.7287.f458.f514.1033.888e.1981.24b0.8178	09:28:12	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 18/09/2020.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 132,20 - Selo Digital: BMC43088/ OS: 902509 - 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.

R.3/108.912 de 18/09/2020 – Protocolado sob o nº 217.926 em 16/09/2020

DEVEDOR/FIDUCIANTE: VAGNER PEREZ GARCIA, 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 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 **TIAGO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/05/1982, bancário, portador

Continua na fls 02

Matricula

108.912

DATA: Cuiabá-MT, 21 de Julho de 2020.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0108912-15

Fls. 02

Continuação da R.3/108.912 de 18/09/2020.

da carteira de identidade 13781138, expedida por SSP/MT em 25/02/1999 e do CPF 899.420.071-04, conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P aos 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-P aos 06/06/2019 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 031/051 do Livro 160-A, aos 09/08/2019 no Cartório do 6º Ofício Notarial e 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\$112.792,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.990,00.

Prazo total:	Taxa de Juros % (a.a)
Construção/ legalização: 28/06/2023	Nominal: 8,1600
Amortização: 360 meses	Efetiva: 8,4722

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\$ 840,24

Tarifa de Administração: R\$ 25,00

Seguro: R\$ 28,34

Total: R\$ 893,58

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/10/2020	ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com <u>item 6.3</u>
--	--

ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):

Tarifa 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 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 e 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0898455-3, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência de Cuiabá-MT, aos 02/09/2020. **Cuiabá-MT, 18/09/2020.**

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 1.262,70 - Selo Digital: BMC43088 / OS: 902509 - 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.4/108.912 de 22/12/2021 – Protocolado sob o nº 228.020 em 16/12/2021.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar **que foi concluída a unidade habitacional**, sito à Avenida Newton Rabello de Castro, nº 56, Fazenda Nova Esperança, Distrito Pascoal Ramos, do “Condomínio Residencial Villaggio Di Pietra” Unidade Autônoma nº 61, com a área construída de 51,27m², contendo: varanda, sala de estar, sala de jantar; escada para o pavimento superior; cozinha e área de serviço; e, no pavimento superior uma circulação interna; 02 (dois) quartos e 01 (um) W.C.. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 559/2021, Habite-se Total nº 559/2021, Processo nº PD0006796/2018, Projeto nº 202/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, datado de 23/11/2021, Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil emitida em 07/12/2021 válida até 05/06/2022, Código de Controle da Certidão 19A4.71C6.18D4.1CE4, ART de Execução nº 3019198, expedido por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT, pago no valor de R\$218,54 em 12/09/2018, e requerimento do Paulo Roberto

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 02 da matrícula nº 108.912, livro 02 em 21/07/2020.
CNM 063776.2.0108912-15

Continuação da AV.4/108.912

Pozzobon, representante da Novance Participações e Incorporações LTDA, datado de 15/12/2021, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral...Cuiabá-MT, 22/12/2021.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$156,30 / Selo Digital: BRC94286 / OS: 997819
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/108.912 de 27/08/2025 - Protocolada sob o nº 259.906 em 13/02/2025.

TRANSMITENTE: VAGNER PEREZ GARCIA, 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.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente, emitida por CESAV/FL-CN-Suporte à Adimplência -Florianópolis, em Florianópolis/SC, aos 23/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana em 23/07/2025, e protocolado sob o nº 259.906 em 13/02/2025, instruído com prova da intimação do devedor VAGNER PEREZ GARCIA, ocorrida em 13, 14 e 15 de Abril 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 ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de R\$3.092,37 (três mil, noventa e dois reais e trinta e sete centavos), conforme DAM Guia nº 116604677, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 21/07/2025, 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 04.2.33.016.1089.061 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal . O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$148.117,65, 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 27/08/2025, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
00.360.305/0001-04	xc6g33kg3p	11:00:05	Negativo
575.672.049-91	5uqz38giae	11:00:37	Negativo
949.696.041-34	465t5vp5s2	11:01:15	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 27/08/2025.

Emolumentos - R\$3.354,83 Selo Digital: CJO89657 / OS: 1256007

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 13 / 02 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 27 de 08 de 2025

A Oficial do Registro



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 27 de AGo 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 - TABELLÃ | ☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA |
| ☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELLÃO SUBSTITUTO | ☐ NAIARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA |
| ☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELLÃ SUBSTITUTA | ☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO |
| ☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA | |
| ☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA | |

Renata Galiano de Mello
Escrivente Autorizada