Matricula nº	109.132	DATA: Cuiabá-MT, 12 de Agosto de 2020. OFICIAL: CNM 063776.2.0109132-34	Fls. 01

APARTAMENTO sob nº 103, localizado no **Pavimento Térreo** do **BLOCO "07",** do **CONDOMINIO 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: 0,004630079.** 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: COXIPÓ 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, engenheiro civil, 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 Licinio, 330, Ouro Preto em Belo Horizonte - MG.....**FORMA DO TITULO:** Abertura de matricula nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI..... **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 02 na matricula nº **99.594,** Livro 02 aos 31/07/2018, neste RGI..... **Protocolo nº 215.708 em 27/05/2020. Cuiabá-MT, 12/08/2020.**

Emolumentos- Total Registro: R$87,40 / Selo Digital: BLL57466 / OS: 883578	
Matricula: R$73,20	Baixa: R$14,20

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Registro transportada do Registro n.º ***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 Credito 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, agencia de Cuiabá-MT, em 29/03/2019.....

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.1/109.132 de 12/08/2020 - Protocolado sob o nº 215.708 em 27/05/2020.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0794517-1, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 13/03/2020, abaixo registrado, na qual a Caixa, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, **ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 12/08/2020.**

Emolumentos – Total – Averbação: R$ 14,20 / Selo Digital: BLL57467 / OS: 883578

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/109.132 de 12/08/2020 - Protocolado sob o nº 215.708 em 27/05/2020.

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 representado pelo seu procurador **CARLOS TIBALDI RAMOS DOS SANTOS,** nacionalidade brasileira, portador da CI 0285288-8 SSP/MT e do CPF 274.937.501-06, casado, residente e domiciliado em Av. Manoel José de Arruda, 2255, Grande Terceiro, Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: ANALICY SILVA LOCATELI CAMARA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/11/1992, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 20148399, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/09/2005 e do CPF 018.877.221-90, solteira, residente e domiciliada em R Anastácio, 143, Porto em Cuiabá-MT.....

Continua no verso....

Serviço Notarial e Registral de Imóveis Registro Maria Helena Rondon Luz Tabeliã e Oficiala 5º 5º 5º Cuiabá - MT

Continuação verso da fls. 01 a Matrícula nº 109.132 Livro 02, de 12/08/2020.

CNM 063776.2.0109132-34

Continuação da R.2/109.132.

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 Av. Alvares Cabral, 1777, 6 Andar, Lourdes em Belo Horizonte/MG, representado pelo seu procurador **CARLOS TIBALDI RAMOS DOS SANTOS,** nacionalidade brasileira, portador da CI 0285288-8 SSP/MT e do 274.937.501-06, casado, residente e domiciliado em Av. Manoel José de Arruda, 2255, Grande Terceiro, Cuiabá-MT.....

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: **COXIPO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ 22.514.299/0001-35 acima qualificada e da mesma forma representada, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA.....

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, nº 8.7877.0794517-1, expedido pela Caixa, Agencia de Cuiabá-MT, aos 13/03/2020.....VALOR: **R$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**.....FORMA DE PAGAMENTO: composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$74.940,89; Valor dos recursos próprios: R$36.514,11; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$10.545,00**.....VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: **R$13.584,29 (treze mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos)**.....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, ficando as demais cláusulas constantes no referido contrato.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o **apartamento nº 103 localizado Pavimento Térreo do Bloco "07", 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 matricula, inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº **01.3.43.070.0372.103**.....DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou a **Carta de Isenção do ITBI,** expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 15/05/2020. **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários,** emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, nº **388996/2020** aos 12/08/2020 e válida até 10/11/2020, **Certidão da CNIB** - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **12/08/2020** (negativos), Código HASH::::::::::::::::::

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
22.514.299/0001-35	982e.2566.aa4a.50cd.3807.6049.344b.5cc4.35b2.43822	17:04:14	Negativo
274.937.501-06	f472.d8b8.1fb9.8b2f.48aa.c441.822a.5b7d.d692.8ab4	17:04:40	Negativo
018.877.221-90	8de1.a77d.0180.ecd9.f4ec.6f22.5183.bbaf.35fb.558e	17:05:09	Negativo

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI..... **Cuiabá-MT, 12/08/2020.**

Emolumentos – Total do Registro: R$ 170,20 - Selo Digital: BLL57468 / OS: 8883578 - 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.

R.3/109.132 de 12/08/2020 - Protocolado sob o nº 215.708 em 27/05/2020.

CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANALICY SILVA LOCATELI CAMARA, antes 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 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,

Continua fls. 02...

Continuação da R.3/109.132.

portador da carteira de identidade C.I/RG nº 0012475696, expedida por SSP/MT e do CPF 000.847.631-40, 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 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$74.940,89.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R$122.000,00... **PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização:** 16/05/2022.....**Amortização:** 360..... **TAXA DE JUROS**% (a.a) **Nominal:** 5,5000.....**Efetiva:** 5,6407.....**ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o Item 5.....**ENCARGOS NO PERIODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 5.1.2.....**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a + j):** R$425,50.....**Seguro:** R$16,40.....**Total:** R$441,90.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 14/04/2020.....**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): Tarifa de Administração**: R$3.459,21..... **Diferencial na Taxa de Juros**: R$17.540,79..... **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0794517-1, expedido pela Caixa, Agencia Cuiabá-MT, aos 13/03/2020. **Cuiabá-MT, 12/08/2020.**

Emolumentos – Total do Registro: R$ 844,70 - Selo Digital: BLL57468 / OS: 883578- 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. DIGITALIZADO

AV.4/109.132 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 103, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco "07",** do Condomínio Residencial Campos do Coxipó, descrito e objeto desta matricula, **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 16:16:10horas, 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

AV.5/109.132 de 22/09/2026 - Protocolada sob o nº 268.981 em 12/11/2025.

TRANSMITENTE: ANALICY SILVA LOCATELI CAMARA, antes já qualificada.....

Continua no verso.

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis COMARCA DA CAPITAL ESTADO DE MATO GROSSO
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Maria Helena Rondon Luz OFICIAL

Serviço Notarial e Registral de Imóveis Registro Maria Helena Rondon Luz Tabeliã / Oficial 5º 5º Cuiabá - MT

Continuação verso das fls. 02 da matrícula nº 109.132, Livro 02, aos 12 de Agosto de 2020.

CNM 063776.2.0109132-34

Continuação da AV.5/109.132.

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 § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 07/08/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 07/08/2026, e protocolado sob o nº 268.981 em 12/11/2025, instruído com prova da intimação da devedora **Analicy Silva Locateli Camara, ocorrida aos 15, 16 e 17 de março de 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, aos **03/08/2026** no valor de **R$4.460,34**(quatro mil, duzentos e cinco reais e setenta e sete centavos), **conforme Guia de ITBI nº 119794923,** 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 01.3.43.070.0372.103 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI,** foi pago sobre o valor de R$216.211,79, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/ 1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB** - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos **22/09/2026.**::

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
018.877.221-90	x0gv9kme56	13:49:51	Negativo
00.360.305/0001-04	6aepeqija2	13:50:03	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 22/09/2026.**

Emolumentos: R$4.871,91 / Selo Digital: CNB20050 / OS: 1317304

EU, [assinatura] 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 12/11/2026 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 23 de 09 de 2026

A Oficial do Registro

Serviço Notarial e Registral de Imóveis – Registro – Maria Helena Rondon Luz – Tabeliã e Oficial – 5º. 5º. 6º. – Cuiabá - MT

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ªCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: 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, 23 SET 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 - TABELIÃ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
- ELIJANA BATISTA DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCREVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCREVENTE AUTORIZADO