



CONFERIL

Em 19/06/2018



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - MT

Amedina
Funcionário

Amedina Leônidas Abranches
Escrevente Autorizada
5º Serviço Notarial

MARIA HELENA RONDON LUZ
Tabeliã

JOÃO GOMES RONDON
Tabelião Substituto

MILENA RONDON LUZ TARACHUK
Tabeliã Substituta

Livro n.º 215
Folhas n.º 77/82

S E G U N D A – T R A S L A D O
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA,
na forma abaixo:
Valor R\$1.710.000,00.

S a i b a m,

quantos este público instrumento de **Escritura de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva**, virem que aos dezenove (19) dias do mês de junho (6) do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta serventia, perante mim Tabeliã do 5º Serviço Notarial, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante vendedora: **XINGÚ BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, empresa estabelecida na avenida Isaac Povoas, n.º 1.177, sala 1101, edifício Conjunto Nacional, bairro Popular, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.364.196/0001-69, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 5120137185-7, em 17/06/2013, e último arquivamento registrado sob o n.º 20179473514, em 19/12/2017, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado do Mato Grosso – JUCEMAT em 25/05/2018, às 14:44, documento esse que fica arquivado nestas Notas; neste ato representada por seu sócio administrador, **ALEXANDRO ELIAS BENEDETTI**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Gen. Otilés Moreira, n.º 93, edifício Ravena Park, apartamento 2.002, bairro Duque de Caxias, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade RG. n.º 2427318-0, emitida pela SJSP/MT em 04/11/2009, inscrito no CPF/MF sob o n.º 316.913.232-68, filho de Jair Benedetti e Marize Marcelo Benedetti; e de outro lado como, outorgada compradora: **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, com sede na avenida Historiador Rubens de Mendonça, n.º 2368, sala 101 à 103, 1º andar, edifício Top Tower, bairro Jardim Aclimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.820.959/0001-88, com sua Ata da Sessão Solene de Posse do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso, registrada sob o n.º 352.586, livro B-4382, protocolo n.º 379.676 em data de 28/12/2011, no Primeiro Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá-MT e a Ata da 72ª Sessão Plenária Ordinária, registrada sob o n.º 391.500, livro B-5218, em 23/01/2018, no Primeiro Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá-MT, conforme certidão de breve relato, emitida pelo 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cuiabá-MT, em 22/05/2018, documento esse que fica arquivado nestas Notas, neste ato representada neste ato por seu Presidente, **ANDRÉ NOR**, brasileiro, casado, arquiteto urbanista, residente e domiciliado à rua Curió, n.º 89, bairro Recanto dos Pássaros, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira profissional registro CAU n.º A76481-7, onde consta ser portador da identidade n.º 10549480-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 278.516.130-00, filho de Rubi Darci

Av. Isaac Póvoas, 1.010, Goiabeiras - CEP 78032-015 - Cuiabá-MT
Fone: (65) 3046-7700

E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br | escritura5oficiocba@terra.com.br | procuracao5oficio@gmail.com

Nor e Tereza Ernest Nor; as pessoas presentes se identificam como as próprias mediante a apresentação dos documentos acima mencionados, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora, por seu representante legal, me foi dito que, livre e desembaraçado de quaisquer ônus é a legítima proprietária dos imóveis a seguir descritos: **1º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. SALA COMERCIAL n.º 301,** unidade autônoma com finalidade comercial situa-se no terceiro pavimento superior, localizada de frente para quem de dentro da Sala olha pela janela para a projeção do recuo de fundo do edifício, o qual por sua vez faz divisa com a Rua Presidente Rodrigues Alves, confrontando à direita com a Sala Comercial n.º 302, à esquerda com a escada de uso comum e circulação comum do andar e nos fundos com a circulação comum do andar e mais adiante Sala Comercial n.º 304. É composta de 01 (uma) copa e 01 (um) WC e como área de uso comum de divisão não proporcional parte de laje técnica do andar.....

(A) ÁREA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA	
Área real privativa da Sala Comercial	73,01m ²
(B) ÁREA USO COMUM – DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL	
Área real Laje Técnica	7,15m ²
(C) ÁREA USO COMUM – DIVISÃO PROPORCIONAL	
Área real comum	46,38m ²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE (A) + (B) + (C) =</u>	<u>126,54m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	106,96m ²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	1,497396%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.025, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.015. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.025, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.

2º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. SALA COMERCIAL n.º 302, unidade autônoma com finalidade comercial situa-se no terceiro pavimento superior, localizada de frente para quem de dentro da Sala olha pela janela para a projeção do recuo de fundo do edifício, o qual por sua vez faz divisa com a Rua Presidente Rodrigues Alves, confrontando à direita com a projeção do recuo lateral esquerda do edifício, o qual por sua vez faz divisa com Lotes de Cleusa de Gusmão Borges e Paulo Lemes dos Santos, à esquerda com Sala Comercial n.º 301, e nos fundos com a circulação comum do andar e Sala Comercial n.º 303. É composta de 01 (uma) copa, 01 (um) WC e uma área técnica.....

(A) ÁREA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA	
Área real privativa da Sala Comercial	73,60m ²
(B) ÁREA USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL	
Área real comum	43,44m ²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE (A) + (B) =</u>	<u>117,04m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	100,17m ²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	1,402322%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.026, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.016. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.026, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence.



5º. SERVIÇO NOTARIAL

Tabeliã

Maria Helena Rondon Luz

Escrevente Autorizada

Ana Paula Rondon Borges

Amedina Leonidas Arantes

CUIABÁ - MATO GROSSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - MT

MARIA HELENA RONDON LUZ

Tabeliã

JOÃO GOMES RONDON

Tabelião Substituto

MILENA RONDON LUZ TARACHUK

Tabeliã Substituta

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 78

encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT. 3º)- **Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. SALA COMERCIAL n.º 303**, unidade autônoma com finalidade comercial situa-se no terceiro pavimento superior, localizada de frente, para quem de dentro da Sala olha pela porta, para a projeção do recuo fronteiro do edifício, onde está localizado o estacionamento de visitantes o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Avenida São Sebastião, confrontando à direita com a Sala Comercial n.º 304, à esquerda com a projeção do recuo lateral esquerda do edifício, o qual por sua vez faz divisa com Lotes de Cleusa de Gusmão Borges e Paulo Lemes dos Santos e nos fundos com a circulação comum do andar e Sala Comercial n.º 302. É composta de 01 (uma) copa, 01 (um) WC e uma área técnica.....

(A) ÁREA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA	
Área real privativa da Sala Comercial	75,36m ²
(B) ÁREA USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL	
Área real comum	44,48m ²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE (A) + (B) =</u>	<u>119,84m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	102,59m ²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	1,436105%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.027, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.017. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.027, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.

4º)- **Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. SALA COMERCIAL n.º 304**, unidade autônoma com finalidade comercial situa-se no terceiro pavimento superior, localizada de frente, para quem de dentro da Sala olha pela porta, para a projeção do recuo fronteiro do edifício, onde está localizado o estacionamento de visitantes o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Avenida São Sebastião, confrontando à direita com Sala Comercial n.º 305, à esquerda com Sala Comercial n.º 303 e nos fundos com a circulação comum do andar e mais adiante Sala Comercial n.º 301. É composta de 01 (uma) copa e 01 (um) WC e como área de uso comum de divisão não proporcional parte da laje técnica do andar.....

Av. Isaac Póvoas, 1.010, Goiabeiras - CEP 78032-015 - Cuiabá-MT

Fone: (65) 3046-7700

E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br | escritura5oficiocba@terra.com.br | procuracao5oficio@gmail.com

(A) ÁREA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA	
Área real privativa da Sala Comercial	62,01m ²
(B) ÁREA USO COMUM – DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL	
Área real Laje Técnica	6,07m ²
(C) ÁREA USO COMUM – DIVISÃO PROPORCIONAL	
Área real comum	39,39m ²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE (A) + (B) + (C) =</u> 107,47m ²	
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	90,85m ²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	1,271760%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.028, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.018. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.028, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.

5º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. SALA COMERCIAL n.º 305, unidade autônoma com finalidade comercial situa-se no terceiro pavimento superior, localizada de frente, para quem de dentro da Sala olha pela porta, para a projeção do recuo fronteiro do edifício, onde está localizado o estacionamento de visitantes o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Avenida São Sebastião, confrontando à direita com a projeção do recuo lateral direita do edifício, o qual por sua vez faz divisa com Lotes da Construtora e Incorporadora Pactual, à esquerda com Sala Comercial n.º 304 e nos fundos com a circulação comum do andar e elevador. É composta de 01 (uma) copa e 01 (um) WC e como área de uso comum de divisão não proporcional parte da laje técnica do andar.....

(A) ÁREA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA	
Área real privativa da Sala Comercial	41,58m ²
(B) ÁREA USO COMUM – DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL	
Área real Laje Técnica	4,04m ²
(C) ÁREA USO COMUM – DIVISÃO PROPORCIONAL	
Área real comum	26,40m ²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE (A) + (B) + (C) =</u> 72,02m ²	
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	60,89m ²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	0,852411%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.029, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.019. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.029, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.

6º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. VAGA DE GARAGEM SIMPLES n.º 13, Unidade Autônoma situa-se no Estacionamento do Pavimento 3º Subsolo do Edifício, localizada de frente, para quem de dentro da vaga de garagem olha para área de circulação de veículos, confrontando à direita com Vaga de Garagem n.º 12/12-A, à esquerda com Vaga de Garagem n.º 14/16-A e nos fundos com a



5º. SERVIÇO NOTARIAL

Tabeliã

Maria Helena Rondon Luz

Escrevente Autorizada

Ana Paula Rondon Borges

Amedina Leonidas Arantes

CUIABÁ - MATO GROSSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

MARIA HELENA RONDON LUZ

Tabeliã

JOÃO GOMES RONDON

Tabelião Substituto

MILENA RONDON LUZ TARACHUK

Tabeliã Substituta

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 79

casa de bombas. Composta de uma vaga de garagem simples para estacionamento de 01 (um) veículo de tamanho proporcional à vaga de garagem, com tamanho de 2,50m x 4,50m e área construída de 11,25m².....

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO	
Área real privativa da vaga de garagem	11,25m²
Subtotal área real privativa	11,25m²
PROPRIEDADE DE USO COMUM	
Área real comum (circulação, etc)	3,38m²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE</u>	<u>14,63m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	7,78m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	0,108963%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.150, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.140. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.150, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT. 7º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. VAGA DE GARAGEM SIMPLES n.º 16, Unidade Autônoma situa-se no Estacionamento do Pavimento 3º Subsolo do Edifício, localizada de frente para quem de dentro da vaga de garagem olha para área de circulação de veículos, confrontando à direita com circulação e Vaga de Garagem n.º 15/15-A, à esquerda com Vaga de Garagem n.º 17/17-A e nos fundos com o muro de divisa lateral esquerda do Edifício. Composta de uma vaga de garagem simples para estacionamento de 01 (um) veículo de tamanho proporcional à vaga de garagem, com tamanho de 2,40m x 4,50m e área construída de 10,80m².....

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO	
Área real privativa da vaga de garagem	10,80m²
Subtotal área real privativa	10,80m²
PROPRIEDADE DE USO COMUM	
Área real comum (circulação, etc)	3,24m²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE</u>	<u>14,04m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	7,47m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	0,104605%

Av. Isaac Póvoas, 1.010, Goiabeiras - CEP 78032-015 - Cuiabá-MT
Fone: (65) 3046-7700

E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br | escritura5oficiocba@terra.com.br | procuracao5oficio@gmail.com

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 79v.º

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.153, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.143. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.153, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.

8º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. VAGA DE GARAGEM DUPLA n.º 18/18A, Unidade Autônoma situa-se no Estacionamento do Pavimento 3º Subsolo do Edifício, localizada de frente, para quem de dentro da vaga de garagem olha para área de circulação de veículos, confrontando à direita com Vaga de Garagem n.º 17/17-A, à esquerda com Vaga de Garagem n.º 19/19-A e nos fundos com o muro de divisa lateral esquerda do Edifício. Composta de uma vaga de garagem dupla/engavetada para estacionamento de 02 (dois) veículos de tamanho proporcional à vaga de garagem, com tamanho de 2,40m x 9,00m e área construída de 21,60m².....

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO	
Área real privativa da vaga de garagem	21,60m²
Subtotal área real privativa	21,60m²
PROPRIEDADE DE USO COMUM	
Área real comum (circulação, etc)	6,48m²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE</u>	<u>28,08m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	14,94m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	0,209209%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.155, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.145. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.155, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.

9º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. VAGA DE GARAGEM DUPLA n.º 19/19A, Unidade Autônoma situa-se no Estacionamento do Pavimento 3º Subsolo do Edifício, localizada de frente, para quem de dentro da vaga de garagem olha para área de circulação de veículos, confrontando à direita com Vaga de Garagem n.º 18/18-A, à esquerda com Vaga de Garagem n.º 20/20-A e nos fundos com o muro de divisa lateral esquerda do Edifício. Composta de uma vaga de garagem dupla/engavetada para estacionamento de 02 (dois) veículos de tamanho proporcional à vaga de garagem, com tamanho de 2,50m x 10,00m e área construída de 25,00m².....

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO	
Área real privativa da vaga de garagem	25,00m²
Subtotal área real privativa	25,00m²
PROPRIEDADE DE USO COMUM	
Área real comum (circulação, etc)	7,50m²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE</u>	<u>32,50m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	17,30m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	0,242140%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.156, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da



5º. SERVIÇO NOTARIAL

Tabeliã

Maria Helena Rondon Luz

Escrevente Autorizada

Ana Paula Rondon Borges

Amedina Leonidas Arantes

CUIABÁ - MATO GROSSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ-MT

MARIA HELENA RONDON LUZ

Tabeliã

JOÃO GOMES RONDON

Tabelião Substituto

MILENA RONDON LUZ TARACHUK

Tabeliã Substituta

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 80

Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.146. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.156, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT. **10º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. VAGA DE GARAGEM DUPLA n.º 20/20A**, Unidade Autônoma situa-se no Estacionamento do Pavimento 3º Subsolo do Edifício, localizada de frente, para quem de dentro da vaga de garagem olha para área de circulação de veículos, confrontando à direita com Vaga de Garagem n.º 19/19-A, à esquerda com Vaga de Garagem n.º 21/21-A e nos fundos com o muro de divisa lateral esquerda do Edifício. Composta de uma vaga de garagem dupla/engavetada para estacionamento de 02 (dois) veículos de tamanho proporcional à vaga de garagem, com tamanho de 2,50m x 10,00m e área construída de 25,00m².....

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO

Área real privativa da vaga de garagem 25,00m²

Subtotal área real privativa 25,00m²

PROPRIEDADE DE USO COMUM

Área real comum (circulação, etc) 7,50m²

ÁREA REAL DA UNIDADE 32,50m²

Área de Construção da Unidade (Equivalente) 17,30m²

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO 0,242140%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.157, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.147. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.157, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT. **11º)- Imóvel: Município desta Capital. EDIFÍCIO XINGU BUSINESS CENTER, com endereço a Avenida São Sebastião, n.º 3.161 e Rua Presidente Rodrigues Alves, Bairro Quilombo, Cuiabá/MT. VAGA DE GARAGEM DUPLA n.º 21/21A**, Unidade Autônoma situa-se no Estacionamento do Pavimento 3º Subsolo do Edifício, localizada de frente, para quem de dentro da vaga de garagem olha para área de circulação de veículos, confrontando à direita com Vaga de Garagem n.º 20/20-A, à esquerda com muro de divisa fronteiro do Edifício e nos fundos com o muro de divisa lateral esquerda do Edifício. Composta de uma vaga de garagem

Av. Isaac Póvoas, 1.010, Goiabeiras - CEP 78032-015 - Cuiabá-MT

Fone: (65) 3046-7700

E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br | escritura5oficiocba@terra.com.br | procuracao5oficio@gmail.com

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 80v.º

dupla/engavetada para estacionamento de 02 (dois) veículos de tamanho proporcional à vaga de garagem, com tamanho de 2,50m x 10,00m e área construída de 25,00m²:.....

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO	
Área real privativa da vaga de garagem	25,00m²
Subtotal área real privativa	25,00m²
PROPRIEDADE DE USO COMUM	
Área real comum (circulação, etc)	7,50m²
<u>ÁREA REAL DA UNIDADE</u>	<u>32,50m²</u>
Área de Construção da Unidade (Equivalente)	17,30m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO	0,242140%

imóvel esse matriculado sob o n.º 102.158, livro n.º 02, em 04/01/2007 e protocolo n.º 173.404 de 29/12/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.42.001.0645.148. Encontra-se averbado sob o n.º 1 da matrícula n.º 102.158, livro n.º 02, em 04/01/2017, a Convenção de Condomínio do prédio ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrado sob o n.º 10.607, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, em 10/05/2016, no Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT; que, por esta escritura e na melhor forma de direito, vende como de fato vendido tem, os imóveis acima descritos e caracterizados, pelo preço certo e ajustado de **RS1.710.000,00**(um milhão, setecentos e dez mil reais), programado no orçamento da CAU, na conta 6.2.2.1.1.02.01.01.003 – imóveis; a serem pagos pela compradora da seguinte forma: **RS171.000,00**(cento e setenta e um mil reais), equivalente a 10% do valor total, pago em moeda corrente do país, cuja importância a outorgante vendedora já recebeu, pelo que dá a outorgada compradora, plena, geral e inteira quitação; e o restante de **RS1.539.000,00**(um milhão, quinhentos e trinta e nove mil reais), representando por uma única nota promissória, com vencimento para o dia 30/07/2018 ou impreterivelmente em até 15 dias após a entrega do imóvel. Que a presente compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que for força da **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, na forma dos Artigo 474, combinado com o Artigo 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a COMPRADORA não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento ou a VENDEDORA não entregue os imóveis no prazo, mencionado nesta escritura. Transferindo-lhe todo domínio, direito e ação que exercia sobre os imóveis vendidos, em cuja posse os imitem por força desta escritura e da Cláusula CONSTITUTI; obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, defendê-la quando chamados à autoria, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. **Que os imóveis acima descritos e caracterizados foram adquiridos através de Licitação designado pela Portaria n.º 04/2018 CAU/MT, realizada na sessão de licitação ocorrida no dia 14 de maio de 2018, às 09h35min, na sede atual do CAU/MT, homologada nos termos do artigo 4º, inciso XXI e XXII, da Lei 10.520/2002, devidamente assinado por José Paulino Rocha Junior – Presidente da CPL – CAU/MT; e, por Andre Nor – Presidente do CAU/MT, e publicado no Diário Oficial da União n.º 104 em 1/06/2018, as quais a vendedora e comprador estão vinculados ao Processo Administrativo n.º 634446/2018 e Edital de Concorrência n.º 01/2018 do CAU/MT e seus anexos, em todos os seus termos, publicado no DOU em 21/03/2018, documento esse que fica arquivado nestas Notas em fotocópia. Presente a outorgada compradora, que disse aceitar a presente escritura em todos os seus termos, por estar ela de inteiro acordo com ajustado e contratado entre si e a outorgante vendedora. **Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas:** Comprovantes dos pagamentos dos Impostos Sobre Transmissões de Bens Imóveis**



5º. SERVIÇO NOTARIAL

Tabeliã

Maria Helena Rondon Luz

Escrevente Autorizada

Ana Paula Rondon Borges

Amedina Leonidas Arantes

5º. SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - MTUIABÁ - MATO GROSSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - MTUIABÁ - MATO GROSSO

MARIA HELENA RONDON LUZ

Tabeliã

JOÃO GOMES RONDON

Tabelião Substituto

MILENA RONDON LUZ TARACHUK

Tabeliã Substituta

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 81

– ITBI, deferido pela Imunidade, conforme Art. 150, VI 'A' da Constituição Federal; a seguir descritos: DAM n.º 90607022, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$388.966,05 (referente a matrícula n.º 102.025); DAM n.º 90607026, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$359.813,16 (referente a matrícula n.º 102.026); DAM n.º 90607027, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$368.413,34 (referente a matrícula n.º 102.027); DAM n.º 90607033, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$330.357,71 (referente a matrícula n.º 102.028); DAM n.º 90607036, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$221.383,68 (referente a matrícula n.º 102.029); DAM n.º 90607018, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$14.302,94 (referente a matrícula n.º 102.150); DAM n.º 90607020, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$13.735,12 (referente a matrícula n.º 102.153); DAM n.º 90606995, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$27.470,24 (referente a matrícula n.º 102.155); DAM n.º 90607007, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$31.813,27 (referente a matrícula n.º 102.156); DAM n.º 90607011, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$31.813,27 (referente a matrícula n.º 102.157); DAM n.º 90607016, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$90,20(taxa de averbação), pago em 25/05/2018, avaliado por R\$31.813,27 (referente a matrícula n.º 102.158); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 267567, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 12/04/2018, válida até 11/07/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645015); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 267568, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 12/04/2018, válida até 11/07/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645016); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 267569, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 12/04/2018, válida até 11/07/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645017); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 267570, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 12/04/2018, válida até 11/07/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645018); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 267571, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 12/04/2018, válida até 11/07/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645019); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 273157, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/05/2018, válida até 22/08/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645140); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 273156, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/05/2018.

Av. Isaac Póvoas, 1.010, Goiabeiras - CEP 78032-015 - Cuiabá-MT

Fone: (65) 3046-7700

E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br | escritura5oficiocba@terra.com.br | procuracao5oficio@gmail.com

válida até 22/08/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645143); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 273155, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/05/2018, válida até 22/08/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645145); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 273154, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/05/2018, válida até 22/08/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645146); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 273153, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/05/2018, válida até 22/08/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645147); Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 273152, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/05/2018, válida até 22/08/2018 (referente a inscrição n.º 015420010645148); Certidões Negativas de Débitos Condominiais, emitida pela Plus Administradora de Condomínios em data de 18/06/2018, assinadas por Francisco Eduardo Torres Esgaib (sindico), com firma reconhecida pelo Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT, em data de 18/06/2018; Certidões de inteiro teor das matrículas n.ºs 102.025, 102.026, 102.027, 102.028, 102.029, 102.150, 102.153, 102.155, 102.156, 102.157 e 102.158, livro n.º 2, emitidas pelo Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT em 23/05/2018; Certidões de ônus das matrículas n.ºs 102.025, 102.026, 102.027, 102.028, 102.029, 102.150, 102.153, 102.155, 102.156, 102.157 e 102.158, livro n.º 2, emitidas pelo Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT em 04/06/2018; Certidões Negativas de Ações Reais e Pessoais e Reipersecutória das matrículas n.ºs 102.025, 102.026, 102.027, 102.028, 102.029, 102.150, 102.153, 102.155, 102.156, 102.157 e 102.158, emitidas pelo Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT em 13/06/2018. **Pela outorgante vendedora foi-me apresentada as seguintes certidões em seu nome:** a)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: IABA.0F83.8135.620D, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/05/2018, às 10:59:27, válida até 03/11/2018; b)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 150642747, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho em 23/05/2018, às 08:54:23, válida até 18/11/2018; c)- Certidão Negativa de Dívida Ativa, emitida pela Procuradoria Geral do Estado de Mato Grosso – PGE em 17/04/2018, válida por 90(noventa) dias, autenticador da certidão: 29N2HN1VTUJD39OZ9FFP438P63Q1FN; d)- Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis e Criminais sob o n.º 1170941, emitida pelo Poder Judiciário – Tribunal Regional Federal da 1ª Região em 23/05/2018, às 11:39 (hora e data de Brasília); e)- Certidão Positiva com Efeitos de Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais – CPNDI n.º 0022449146, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda – SEFAZ em 30/05/2018, às 13:16:28, válida até 28/06/2018, código de autenticação: TB9TB9K2LABT927L; f)- Certidão Negativa de Ações Cíveis, Criminais, Falências, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial, no período de busca realizado em 10(dez) anos, sob o n.º 134992, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – Cartório Distribuidor – Comarca de Cuiabá, em 04/06/2018; g)- Certidão Positiva de Débitos Gerais sob o n.º 5371, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 04/06/2018, válida até 04/07/2018; h)- Certidão Negativa de Protesto de Títulos, emitida pelo 4º Serviço Notarial de Cuiabá-MT em 23/05/2018; certidões essas exigidas pela 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. Assim convenionados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, que após lida e achada conforme aceitam e assinam, dispensadas as testemunhas na forma da Lei Federal n.º 6.952 de 06.11.81. Eu Monte Escrevente Autorizada lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo dos valores venais dos imóveis, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa



5º. SERVIÇO NOTARIAL

Tabeliã

Maria Helena Rondon Luz

Escrevente Autorizada

Ana Paula Rondon Borges

Amedina Leonidas Arantes

CUIABÁ - MATO GROSSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - MT

MARIA HELENA RONDON LUZ

Tabeliã

JOÃO GOMES RONDON

Tabelião Substituto

MILENA RONDON LUZ TARACHUK

Tabeliã Substituta

Cont. do Livro n.º 215

Folhas n.º 82

RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 19/06/2018.

CNPJ: 18.364.196/0001-69 – código HASH: 4241.6b80.59f4.020b.e983.0cbf.8355.6e85.18ce.5842 - negativo
CPF: 316.913.232-68 – código HASH: ea22.1677.0b04.032b.8d3d.cf33.2d10.1e51.63a4.1e86 - negativo
CNPJ: 14.820.959/0001-88 - código HASH: 1cac.8b92.a357.d319.f181.6ef9.b815.b93d.cccb.4c96 - negativo
CPF: 278.516.130-00 – código HASH: 839c.5bbb.6697.0adb.acc0.d76b.6dad.1607.5fb3.3e74 - negativo

Cuiabá-MT, 19 de junho de 2018.

vendedora – Xingu Business Center Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (representada por Alexandro Elias Benedetti)

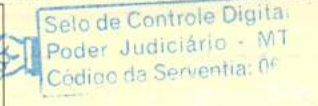
compradora – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso (representada por Andre Nor)

Em Testemunho *MA* Da Verdade.

E eu *Arantes* *Amedina Leonidas Arantes* *Escrevente Autorizada* Notária e Registradora do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis que a *conferi* subscrevo e assino em público e raso. **Escritura Livro nº 215, às Folhas n.º 77 à 82.**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 61

Selo de Controle Digital
Código do Ato: 12, 186, 186, 186,
186, 186, 186, 186, 186, 186, 186,
BCO82424 R\$9.405,59
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



Ordem de Serviço n.º 721.201.
Amedina.

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

EM BRANCO

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL

5º SERVIÇO NOTARIAL