CARTÓRIO SÉTIMO OFICIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 1 **CNM: 063792.2.0040211-82**

PROTOCOLO N° 121427 LIVRO N° 1 DATA: 07/01/2026

A MATRICULA DATA: 30 de janeiro de 2026

CIRCUNSCRIÇÃO- CUIABÁ-MT

IMÓVEL: Rua 26, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste Cuiabá – MT, ÁREA TOTAL: 180,80 m² (Cento e oitenta metros e oitenta centímetros quadrados), **PERÍMETRO: 58,205 m** (Cinquenta e oito metros e 205 milímetros lineares).

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Limita com o Lote 17;
SUL: Limita com a Rua 26;
LESTE: Limita com o Lote 18 Remanescente;
OESTE: Limita com o Lote 19.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1,** de coordenadas **N(Y) 8.280.079,301**m e **E(X) 594.679,041**m; localizado no alinhamento predial da Rua 26 com o Lote 18 Remanescente; (deste, segue confrontando com a Rua 26, com o azimute plano de 296°27'26" e a distância de 9,500 m até o vértice **M2,** de coordenadas **N(Y) 8.280.083,533**m e **E(X) 594.670,536**m; deste, segue confrontando com o Lote 19, com o azimute plano de 26°27'26" e a distância de 21,425 m até o vértice **M3,** de coordenadas **N(Y) 8.280.102,714**m e **E(X) 594.680,082**m; deste, segue confrontando com o Lote 17, com o azimute plano de 143°11'45 e a distância de 10,640 m até o vértice **M4,** de coordenadas **N(Y) 8.280.094,197**m e **E(X) 594.686,454**m; deste, segue confrontando com o Lote 18 Remanescente, com o azimute plano de 206°27'26" e a distância de 16,640 m até o vértice **M1,** ponto inicial da descrição deste perimetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M. referenciadas ao **Meridiano Central n° 57°00',** fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Cuiabá, 30 de setembro de 2025. Memorial Descritivo assinado pelo responsável técnico: Silvio do Carmo Morais – Técnico em Agrimensura – CFT 91899567100-MT, apresentou o TRT Obra / Serviço n° CFT2202232485.

CARTÓRIO SÉTIMO OFICIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 1-V **CNM: 063792.2.0040211-82**

PROPRIETÁRIA: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Florais, nº 877, Condomínio Arya Mall, Sala 203, Bairro: Ribeirão do Lipa, na cidade de Cuiabá/MT, endereço eletrônico: construtorazenite@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob o nº 09.578.490/0001-82.

MATRICULA ANTERIOR: Do 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis de Cuiabá-MT, sob nº 31.902.

EMOLUMENTOS: R$ 113,65 SELO DIGITAL: CLD 45463. Dou fé. Eu_____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada , que a fiz digitar, conferi e assino.

Etiene Asvolinsque Diogo de Faria
Tabelião Substituto
Cartório 7º Ofício Cuiabá - MT

7º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL COMARCA DE CUIABÁ - MT
Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº **40211**, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Cuiabá-MT, **30 de janeiro de 2026. emitido por TIANA. Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 063

Sétimo Serviço Notarial e Registral - Cuiabá - MT

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 63
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CLD 45728 - R$ 0,00
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Substituto

Nize Asvolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá - MT

REGISTRO
Protocolo nº 121427 livro 01
Matricula sob nº 40.211
Ficha nº 01 do livro nº 02
Cuiabá-MT, 30 de janeiro de 2026

Cartório do Sétimo Ofício de Cuiabá -MT
Nélza Lúci Asvolinsque Faria
Escrevente Juramentada
ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto

REGISTRO
Protocolo nº 121427 livro 01
Matricula sob nº 40.213
Ficha nº 01 do livro nº 02
Cuiabá-MT, 30 de janeiro de 2026

Cartório do Sétimo Ofício de Cuiabá -MT
Nélza Lúci Asvolinsque Faria
Escrevente Juramentada
ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto

Etiene Asvolinsque Diogo de Faria
Tabelião Substituto
Cartório 7º. Ofício Cuiabá - MT

CARTÓRIO do 7º oficio
NIZETE ASVOLINSQUE
Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis
ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA
Escrevente Juramentada
NIZE ASVOLINSQUE PEIXOTO
Escrevente Juramentada
CUIABÁ MATO GROSSO.

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 062

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATOS DE NOTAS E REGISTROS
SELO DE CONTROLE DIGITAL
7º Serviço Notarial e Re... Comarca de Cuiabá - MT
Cod. Ato(s) 54
CLD 45463 R$113,65
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 062

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATOS DE NOTAS E REGISTROS
SELO DE CONTROLE DIGITAL
7º Serviço Notarial e Re... Comarca de Cuiabá - MT
Cod. Ato(s) 54
CLD 45468 R$113,65
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 062

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATOS DE NOTAS E REGISTROS
SELO DE CONTROLE DIGITAL
7º Serviço Notarial e Re... Comarca de Cuiabá - MT
Cod. Ato(s) 150
CLD 45480 R$1.276,98
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

"EM BRANCO"

"EM BRANCO"

"EM BRANCO"

LIVRO Nº 095 **FOLHA Nº 48**

ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO QUE FAZEM E ASSINAM NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M,

todos quantos esta Pública Escritura bastante virem que aos **dois (02) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte cinco (2025)**, nesta Serventia que se encontra localizada na Avenida Rui Barbosa, nº 05, Bairro: Jardim Universitário, CEP: 78075-202, na cidade de Cuiabá/MT, perante mim, Josemar Potêncio de Oliveira Costa, Escrevente Autorizado, compareceram como **OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Florais, nº 877, Condomínio Arya Mall, Sala 203, Bairro: Ribeirão do Lipa, na cidade de Cuiabá/MT, endereço eletrônico: construtorazenite@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob o nº 09.578.490/0001-82 - NIRE nº 5120106535-7, **neste ato sendo representado conforme Cláusula Terceira da 9ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 3338934 em 17/09/2024, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT emitida aos 02/06/2025**, pelo sócio administrador: **GILBERTO GOMES**, brasileiro, natural de Florestópolis/PR, nascido aos 02/03/1956, maior, capaz, declara ser casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 29/09/2021 sob o registro nº 00097421696, onde consta o DOC. IDENTIDADE/ÓRG.EMISSOR/UF nº 10228713 SJ/MT, e inscrito no CPF nº 277.306.119-53, filho de Norberto Gomes de Govea e Aurea Belido Gomes, e-mail: gomesgil@me.com, residente e domiciliado na Rua Morro Jatobá, nº 316, Casa 32, Condomínio Morro do Jatobá, Bairro: Bom Clima, CEP: 78195-000, na cidade de Chapada dos Guimarães/MT, **e assinam pelas formalidades do Provimento 149/CNJ de 30/08/2023 (E-notariado)**. **IDENTIFICAÇÃO**: Reconheço a identidade e a capacidade dos comparecentes mediante os documentos de identificação, apresentados em originais e sem rasuras, aos quais dou fé. **DISPONIBILIDADE:** A outorgante e reciprocamente outorgada declara que é a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, bem como tributos incidentes sobre o mesmo, única e legítima proprietária do seguinte **IMÓVEL:**

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

IMÓVEL: Lote 18 da quadra 23, situado no loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville", nesta cidade, com as seguintes dimensões lineares e confrontações:

LOGRADOURO PÚBLICO	FRENTE	FUNDO	CONFR.FUNDO	L.DIREITO	CONFR. LD	L.ESQ	CONFR.L.E	CHANFRO	ÁREA EM M2
RUA 24	3,008	21,425	Lote 19	19,962	Rua 26	31,868	Lote 17	D=8,833	388,98

E demais dados constantes na matrícula nº 31.902, livro 02 – Registro Geral, ambos do 7º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT. **TÍTULO AQUISITIVO:** O imóvel acima descrito veio ao domínio da outorgante e reciprocamente outorgada mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 160/161, do livro nº 1267, aos 23/09/2021, e registrada sob nº 06 da matrícula nº 31.902, livro 02 – Registro Geral, ambos do 7º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT. **DO DESMEMBRAMENTO:** A outorgante e reciprocamente outorgada vêm DESDOBRAR como de fato DESDOBRADO fica, em 02 (duas) áreas. A saber: **1. LOTE 18 - DESDOBRADO.======**

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 18 DESDOBRADO

OBJETIVO: Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23 de **Matrícula nº 31.902, Livro 02 - Ficha 01 do Cartório do 7º Ofício**, Cuiabá-MT. com área de **388,98 m²**, Insc,Cadastral: 01.7.45.029.0422.001.

PROPRIETÁRIO: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

ÁREA TOTAL: 180,80 m² (Cento e oitenta metros e oitenta decímetros quadrados)

PERÍMETRO: 58,20 m (Cinquenta e oito metros e vinte centímetros lineares).

LOCAL: Rua 24, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT.

TRT nº: CFT2202232485

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Limita com o Lote 17;

SUL: Limita com a Rua 26;

LESTE: Limita com o Lote 18 Remanescente;

OESTE: Limita com o Lote 19.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N(Y) 8.280.079,301**m e **E(X) 594.679,041**m; localizado no alinhamento predial da Rua 26 com o Lote 18 Remanescente: deste, segue confrontando com a Rua 26, com o azimute plano de 296°27'26" e a distância de 9,50 m até o vértice **M2**, de coordenadas **N(Y) 8.280.083,533**m e **E(X) 594.670,536**m; deste, segue confrontando com o Lote 19, com o azimute plano de 26°27'26" e a distância de

ISABELLE TORTORELLI CAMPOS RODRIGUES:05299696108

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

LIVRO Nº 095 **FOLHA Nº 49**

21,42 m até o vértice **M3**, de coordenadas **N(Y) 8.280.102,714**m e **E(X) 594.680,082**m; deste, segue confrontando com o Lote 17, com o azimute plano de 143°11'45" e a distância de 10,64 m até o vértice **M4**, de coordenadas **N(Y) 8.280.094,197**m e **E(X) 594.686,454**m; deste, segue confrontando com o Lote 18 Remanescente, com o azimute plano de 206°27'26" e a distância de 16,64 m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Cuiabá, 10 de novembro de 2022.

PROPRIETÁRIO:

GILBERTO GOMES:27730611953
Assinado de forma digital por GILBERTO GOMES:27730611953
Dados: 2025.04.07 20:28:33 -04'00'

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

silvio do carmo morais
Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.05.12 07:30:04 -04'00'

SILVIO DO CARMO MORAIS.
Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT
silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

ISABELLE TORTORELLI CAMPOS RODRIGUES:05299696108

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

Avenida Rui Barbosa, n. 05, - Jardim Universitário - Cuiabá - MT - CEP 78075-202
E-mail: cartoriocoxipodoouro@gmail.com - Telefone: (65) 99940-8692

162297 BM 008.067
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Indústria Gráfica Brasileira ltda

DO CÓDIGO DO IMÓVEL E DA AVALIAÇÃO: O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT sob nº 01.7.45.029.0427.001. A parte atribui o valor de R$ 27.561,71 (vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e um reais, e setenta e um centavos). **2.**==========

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 18 REMANESCENTE

OBJETIVO: Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23 de **Matrícula nº 31.902, Livro 02 - Ficha 01 do Cartório do 7º Oficio**, Cuiabá-MT. com área de **388,98 m²**, Insc,Cadastral: 01.7.45.029.0422.001.

PROPRIETÁRIO: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

ÁREA TOTAL: 208,18 m² (Duzentos e oito metros e dezoito decímetros quadrados)

PERÍMETRO: 60,17 m (Sessenta metros e dezessete centímetros lineares).

LOCAL: Rua 24, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT.

TRT nº: CFT2202232485

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Limita com o Lote 17;

SUL: Limita com as Ruas 24 e 26;

LESTE: Limita com a Rua 24;

OESTE: Limita com o Lote 18 Desdobrado.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N(Y) 8.280.077,198**m e **E(X) 594.699,173**m; localizado no alinhamento predial da Rua 24 com o Lote 17; deste, segue confrontando com a Rua 24, com o azimute plano de 233°11'44" e a distância de 3,01 m até o vértice **M2**, de coordenadas **N(Y) 8.280.075,396**m e **E(X) 594.696,765**m; deste, segue confrontando com as Ruas 24 e

ISABELLE TORTORELLI CAMPOS RODRIGUES:05299696108

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

LIVRO Nº 095 **FOLHA Nº 50**

26, com uma curva a direita com o Raio de 8,00m, Desenvolvimento de 8,83m e Ângulo Central: 63°15'40" até o vértice **M3**, de coordenadas **N(Y) 8.280.074,639**m e **E(X) 594.688,408**m; deste, segue confrontando com a Rua 26, com o azimute plano de 296°27'26" e a distância de 10,46 m até o vértice **M4**, de coordenadas **N(Y) 8.280.079,301**m e **E(X) 594.679,041**m; deste, segue confrontando com o Lote 18 Desdobrado, com o azimute plano de 26°27'26" e a distância de 16,64 m até o vértice **M5**, de coordenadas **N(Y) 8.280.094,197**m e **E(X) 594.686,454**m; deste, segue confrontando com o Lote 17, com o azimute plano de 143°11'45" e a distância de 21,23 m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Cuiabá, 10 de novembro de 2022.

PROPRIETÁRIO:

GILBERTO GOMES:27730611953
Assinado de forma digital por GILBERTO GOMES:27730611953
Dados: 2025.04.07 20:29:39 -04'00'

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

silvio do carmo morais
Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.05.12 07:29:30 -04'00'

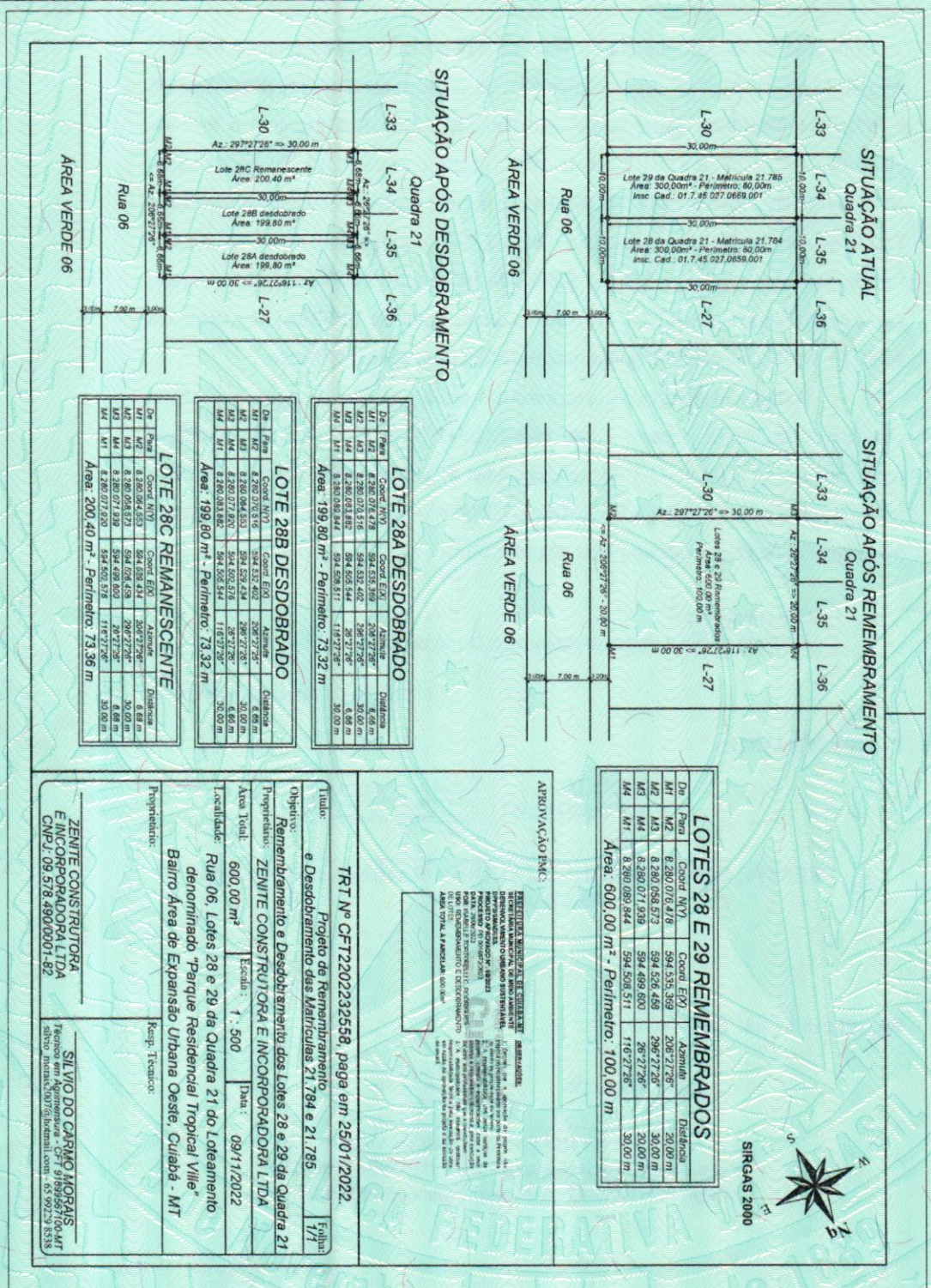
SILVIO DO CARMO MORAIS.
Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT
silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

ISABELLE TORTORELLI CAMPOS RODRIGUES:05299696108

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
162297 BM 008.068

DO CÓDIGO DO IMÓVEL E DA AVALIAÇÃO: O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT sob nº 01.7.45.029.0422.001. A parte atribui o valor de R$ 27.627,26 (vinte e sete mil, seiscentos e vinte e sete reais, e vinte e seis centavos). **DO MAPA DA SITUAÇÃO ATUAL E APÓS DESDOBRADA:**



Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

LIVRO Nº 095 **FOLHA Nº 51**

DO TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 01

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2202232485

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01

INICIAL

1. Responsável Técnico

SILVIO DO CARMO MORAIS
Título profissional: **TÉCNICO EM GEOMENSURA** RNP: **918995671100**

2. Contratante

Contratante: **ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** CPF/CNPJ: **09.578.490/0001-82**
AVENIDA DOS FLORAIS Nº: **877**
Complemento: **SALA203 CONDARYA MALL** Bairro: **RIBEIRAO DO LIPA**
Cidade: **CUIABÁ** UF: **MT** CEP: **78049520**
País: **Brasil**
Telefone: Email:
Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **25/10/2022**
Valor: **R$ 2.000,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**
Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** CPF/CNPJ: **09.578.490/0001-82**
RUA 24 Nº: **18**
Complemento: **Quadra 23, Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville** Bairro: **Área de Expansão Urbana Oeste(Tropical Ville)**
Cidade: **CUIABÁ** UF: **MT** CEP: **78000000**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: -15.555075 Longitude: -56.116959**
Data de início: **09/11/2022** Previsão de término: **16/11/2022**
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA 50 - PROJETO E EXECUÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #3104 - DESMEMBRAMENTO	388,980	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

TRT PARA FINS DE DESDOBRAMENTO DE AREA DA MATRICULA 31.902,DO CARTORIO DO SETIMO OFICIO,LIVRO Nº 2, DE REGISTRO DE IMOVEIS DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA,NA CIDADE DE CUIABA-MT.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

silvio do carmo morais
Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.05.12 07:28:59 -04'00'

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: SILVIO DO CARMO MORAIS - CPF: 918.995.671-00

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
Assinado de forma digital por ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
Dados: 2025.05.12 08:33:46 -04'00'

_____, _____ de _____ de _____
Local data

Contratante: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CNPJ: 09.578.490/0001-82

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R$ 55,26** Pago em: **17/11/2022** Nosso Número: **8225570225**

A validade deste TRT pode ser verificada em: https://corporativo.sinceti.net.br/publico/, com a chave: 1C858
Impresso em: 21/11/2022 às 16:39:24 por: , ip: 2804:1408:9047:f00:b47b:4df9:ca7c:35c4

www.cft.org.br
Tel: 0800 016 1515

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Indústria Gráfica Brasileira ltda
162297 BM 008.069

DA AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO:

CUIABÁ PREFEITURA | SMADESS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO DESDOBRAMENTO

089/2023
DPPPS/SMADESS

Referente ao Processo nº PD 0016872/2022

Autorizamos para que se produzam os efeitos legais junto ao Cartório, aprovação do parcelamento do solo em forma de **DESDOBRAMENTO** do Lote 18, com 388,98m², localizado na Rua 24, Lote 18, Quadra 23, Loteamento Parque Residencial Tropical Ville, no Município de Cuiabá-MT. Concordante com as descrições da Matrícula nº 31.902, do Cartório do Sétimo Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, de propriedade da **ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrito no CNPJ: 09.578.490/0001-82.

O Lote 18, com 388,98m², será DESDOBRADO e resultará em 02 (duas) novas unidades imobiliárias conforme metragens e confrontações constantes nas plantas e nos memoriais descritivos aprovados e anexos, registrados sob TRT OBRA/SERVIÇO 2202232485, cujo responsável técnico é SILVIO DO CARMO MORAIS, Técnico em Geomensura, registrado sob RNP 91899567100. Os novos lotes já estão inscritos no Cadastro Imobiliário do Município de Cuiabá/MT, sob os números:

Lote 18 Remanescente, com 208,18m² — **01.7.45.029.0422.001**

Lote 18 Desdobrado, com 180,80m² — **01.7.45.029.0427.001**

E, por ser verdade e em conformidade com a Lei Complementar nº 389 de 03 de Novembro de 2015, firmamos o presente documento em duas vias de igual teor.

Cuiabá/MT, 27 de junho de 2023.

Isabella [illegible] Rodrigues
Assessora Técnica da Diretoria de Projetos Públicos e Parcelamento do Solo/SMADESS
Prefeitura Municipal de Cuiabá
CAU-MT A230374-5

Técnico

Diretoria de Projetos Públicos e Parcelamento do Solo/SMADESS
Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT

Diretor

RENIVALDO ALVES DO NASCIMENTO
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável/SMADESS

Secretário

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

LIVRO Nº 095 **FOLHA Nº 52**

DA ELEIÇÃO DE FORO: O contratante elege o foro desta Comarca de Cuiabá/MT, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer litígio oriundo do presente negócio jurídico. **DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA:** **1-** Pela outorgante e reciprocamente outorgada me foi dito que na verdade, aceitando esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida; **2 -** Declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem débitos e outras ações reais pessoais ou reipersecutórias e outros ônus reais incidente sobre o imóvel, bem como mandados de indisponibilidades que comprometam essa alienação. **3-** Autoriza o(a) senhor(a) oficial do registro imobiliário competente a proceder toda e qualquer averbação e o registro desse instrumento. **4-** Aceitam a presente escritura como está redigida por achá-la conforme e de acordo com o que haviam entre si previamente convencionado. **5-** Este instrumento é lido em voz alta e inteligível e são esclarecidas as dúvidas suscitadas. **6-** Declaram que se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações ora fornecidas e que foram advertidos dos riscos decorrentes, inclusive de eventual anulação do negócio jurídico, por caracterização de fraude à execução, caso existam ações ou execuções ajuizadas contra o outorgante, conforme o provimento n.º 42/2020 de 29/12/2020. **7-** Declaram que não se enquadram na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução COAF n.º 29 de 28/03/2017. **8-** Declaram para atender a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709/18, que autorizaram a utilização dos dados pessoais os quais foram utilizados para atender a finalidade especifica deste ato, e poderá ser mantidos armazenados e arquivados para cumprir as obrigações previstas na referida Lei, bem como as Leis n.º 6.015/73 e n.º 8.935/94. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** ***(1)*** Documentos pessoais dos comparecentes (RG, CPF, CNH e Certidão de Casamento); ***(2)*** Certidão da matrícula nº **34.626**, **34.627**, **34.628** e **31.687**, do livro 02 - Registro Geral, do 7º Serviço Notarial e Registo de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, expedidas aos **29/05/2025**; ***(3)*** Memorial Descritivo e Mapas. **ARQUIVAMENTO:** Todos os documentos apresentados para a lavratura da presente escritura de desmembramento foram arquivados em pasta própria. **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, a saber: em nome: **CNPJ 09.578.490/0001-82 RAZÃO SOCIAL ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Emitido em: 02/06/2025 às 09:36:11. Hash: 7avq10gye4 - com Resultado: **NEGATIVO**. **ENCERRAMENTO:** Assim o dizem e dou fé. A pedido das partes, lavro

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
162297 BM 008.070

esta escritura, que, após cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, foi lida em voz alta, aceitam conforme redigida, **outorgam e assinam em minha presença e através de assinatura digital, utilizando a plataforma e-notariado de acordo com as normas vigentes do Provimento nº 149 do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, de 30 de agosto de 2023.** Eu, Efraim Ângelo da Mata, lavrei e conferi. Eu, Josemar Potêncio de Oliveira Costa, Escrevente Autorizado, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Dou fé e assino. Cadastrado no CENSEC - Colégio Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx) para fins, conferência e de reconhecimento de firma do Titular, Escrevente e prepostos. Em face da Lei nº 6.592 de 06-11-81, ficam dispensadas as testemunhas instrumentárias. **Emolumentos**: **R$ 1.618,22** - já incluído 20% devido ao FUNAJURIS (TJMT) + R$ 8,20 devido ao Fundo de Compensação do Registro Civil - (FCRCPN - ANOREG/MT) + ISSQN, de acordo com os provimentos nºs 49 e 50/2024 da Corregedoria Geral de Justiça/MT. **OS: 26247. Prot. 6668. SELO DIGITAL: CIO 88382.**

Assinado digitalmente por:
GILBERTO GOMES
CPF: 277.306.119-53
Certificado emitido por 7º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA - CUIABÁ/MT
Data: 02/06/2025 15:37:30 -04:00

Colégio Notarial do Brasil

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP
Sócio: GILBERTO GOMES
OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA

Assinado digitalmente por:
JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA
CPF: 021.802.061-94
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Data: 10/06/2025 11:36:56 -04:00

Colégio Notarial do Brasil

JOSEMAR POTÊNCIO DE OLIVEIRA COSTA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registros
Código da Serventia: 355

Cod. Ato(s): 12, 186
CIO 88382 R$1.579,36

Consulta: http://gif.tjmt.jus.br/selo/ConsultaConSeloDigitalExterno.aspx

SELO DIGITAL CARTÓRIO COXIPÓ DO OURO

Esse documento foi assinado por GILBERTO GOMES e JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

CARTÓRIO DE PAZ E NOTAS DE COXIPÓ DO OURO
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL - COMARCA DE CUIABÁ - MT
***LARISSA ÁGUIDA VILELA PEREIRA DE ARRUDA** - Tabeliã - CNS 16229-7*

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

Matrícula Notarial Eletrônica: 162297.2025.06.02.00009350-59

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✔ GILBERTO GOMES (CPF 277.306.119-53) em 02/06/2025 16:37
- ✔ JOSEMAR POTENCIO DE OLIVEIRA (CPF 021.802.061-94) em 10/06/2025 12:36

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/4WEER-VHD89-TZP3S-B5WHM

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 117087 livro nº 1
Cuiabá-MT, 23/06/2025
À Oficial

Conferido no sitio do CENIB
CONFORME PROVIMENTO Nº. 39/2014 CG/CNJ
em data 24/06/2025
por
Cartório 7º. Ofício - Cuiabá - MT.

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício – Cuiabá-MT.

Declaro ter confirmado a autenticidade deste documento no sitio da internet
Cuiabá-MT, 14/07/25
Etiene Asvolinsque Diogo de Faria
Tabelião Substituto
Cartório 7º Ofício Cuiabá MT

Avenida Rui Barbosa, n. 05, - Jardim Universitário - Cuiabá - MT - CEP 78075-202
E-mail: cartoriocoxipodoouro@gmail.com - Telefone: (65) 99940-8692

162297 BM 008.071

EM BRANCO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 117822 livro nº 1
7º Serviço Notarial e Registral
Comarca de Cuiabá - MT
Cuiabá-MT, 25/07/2025
4ª Circunscrição Imobiliária
A Oficial

Conferido no sitio do CENIB
conforme provimento nº 39/2014 CG/CNJ
em data 28/07/2025
por
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

CERTIDÃO
CERTIFICO E DOU FÉ, que os carimbos e selos devidos, seguem em folha solta, sendo, integrante e inseparável desta.
Cuiabá, 30 / 01 / 2026
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO
CUIABÁ-MT

EM BRANCO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 119908 livro nº 1
7º Serviço Notarial e Registral
Comarca de Cuiabá - MT
Cuiabá-MT, 22/10/2025
4ª Circunscrição Imobiliária
A Oficial

Conferido no sitio do CENIB
CONFORME PROVIMENTO Nº. 39/2014 CG/CNJ
em data 22 / 10 / 2025
por
Cartório 7º. Ofício - Cuiabá - MT.

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício – Cuiabá-MT.

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 121427 livro nº 1
7º Serviço Notarial e Registral
Comarca de Cuiabá - MT
Cuiabá-MT, 07/01/2026
4ª Circunscrição Imobiliária
A Oficial
Nize Asvolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá - MT

Conferido no sitio do CENIB
conforme provimento nº 39/2014 CG/CNJ
em data 08 / 01 / 2026
por
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

EM BRANCO

LIVRO Nº 111 **FOLHA Nº 48**

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO RETIFICATIVO QUE FAZ E ASSINA NA FORMA ABAIXO:

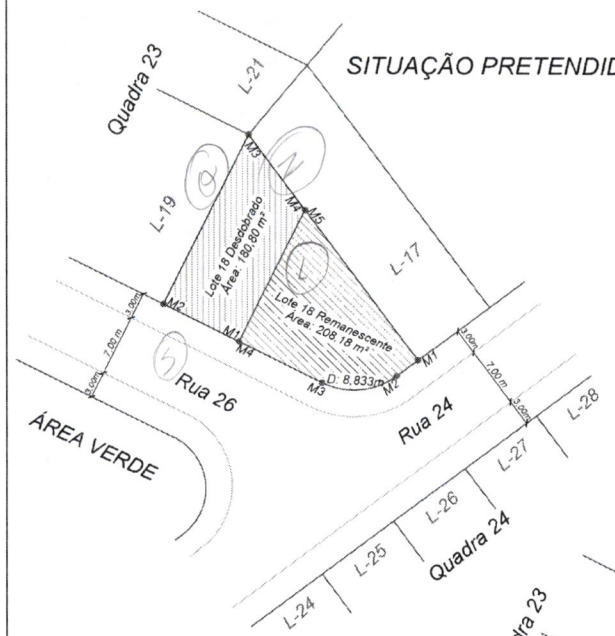
S A I B A M,

todos quantos virem esta Escritura Pública que aos **dezessete (17) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte cinco (2025)**, nesta Serventia que se encontra localizada na Avenida Rui Barbosa, nº 05, Bairro: Jardim Universitário, CEP: 78075-202, na cidade de Cuiabá/MT, perante mim, Josemar Potêncio de Oliveira Costa, Escrevente Autorizado , lavro o presente aditamento retificativo a pedido das partes, visando o Aditamento dos seguintes termos: **DO ADITAMENTO:** Pela Presente e na melhor forma de direito, fica aditada **a ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO lavrada aos 02/06/2025 no Livro nº 095 às folhas nº 048/052 e ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO lavrada aos 23/07/2025 no Livro nº 100 às folhas nº 047/048, ambas nesta Serventia, que figuram como OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, representada por seu sócio administrador: GILBERTO GOMES**, todos devidamente qualificados na referida escritura, para que conforme documento apresentado fique de ora em diante consignado o seguinte: **DO MAPA DA SITUAÇÃO ATUAL E APÓS DESDOBRADA:**----------

FOLHA Nº 48V

LIVRO Nº 111

SITUAÇÃO PRETENDIDA



LOTE 18 DESDOBRADO

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
M1	M2	8.280.079,301	594.679,041	296°27'26"	9,500 m
M2	M3	8.280.083,533	594.670,536	26°27'26"	21,425 m
M3	M4	8.280.102,714	594.680,082	143°11'45"	10,640 m
M4	M1	8.280.094,197	594.686,454	206°27'26"	16,640 m

Área: 180,80 m² - Perímetro: 58,205 m

LOTE 18 REMANESCENTE

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Desenv.	Raio	Ang. Cent.
M1	M2	8.280.077,198	594.699,173	233°11'44"	3,008 m			
M2	M3	8.280.075,396	594.696,765	----------	----------	8,833 m	8,000 m	63°15'40"
M3	M4	8.280.074,639	594.688,408	296°27'26"	10,452 m			
M4	M5	8.280.079,301	594.679,041	26°27'26"	16,640 m			
M5	M1	8.280.094,197	594.686,454	143°11'45"	21,228m			

Área: 208,18 m² - Perímetro: 60,171 m

Nq

W E

S

SIRGAS 2000

Matrículas a ser Desdobrada

Matrícula 31.902, Livro 02 - Ficha 01, 7ºOficio.
Quadra 23 - Lote 18: Área: 388,98m²
Insc. Cad.: 01.7.45.029.0422.001

SITUAÇÃO ATUAL



APROVAÇÃO PMC:

TRT:CFT2202232485.

Título: *Projeto de Desdobramento da Matrícula 31.902*		Folha: 1/1
Objetivo: *Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23*		
Proprietário: *ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*		
Área Total: *388,98 m²*	Escala : *1 : 500*	Data : *30/09/2025*
Localidade: *Rua 24, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT*		

Proprietário:	Resp. Técnico:
ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82	SILVIO DO CARMO MORAIS Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

Cartório do Distrito do Coxipó do Ouro - Cuiabá - Mato Grosso

Cartório Moreira
Cartório de Notas e Registro Civil
Distrito de Coxipó do Ouro - Cuiabá / MT

DO MEMORIAL DESCRITO DA ÁREA REMANESCENTE:----------

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE 18 REMANESCENTE

OBJETIVO: Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23 de **Matrícula nº 31.902, Livro 02 - Ficha 01 do Cartório do 7º Oficio**, Cuiabá-MT. com área de **388,98 m²**, Insc,Cadastral: 01.7.45.029.0422.001.

PROPRIETÁRIO: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

ÁREA TOTAL: 208,18 m² (Duzentos e oito metros e dezoito centímetros quadrados)

PERÍMETRO: 60,171 m (Sessenta metros e cento e setenta e um milímetros lineares).

LOCAL: Rua 24, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT.

TRT nº: CFT2202232485

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Limita com o Lote 17;

SUL: Limita com as Ruas 24 e 26;

LESTE: Limita com a Rua 24;

OESTE: Limita com o Lote 18 Desdobrado.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N(Y) 8.280.077,198**m e **E(X) 594.699,173**m; localizado no alinhamento predial da Rua 24 com o Lote 17; deste, segue confrontando com a Rua 24, com o azimute plano de 233°11'44" e a distância de 3,008 m até o vértice **M2**, de coordenadas **N(Y)**

8.280.075,396m e **E(X) 594.696,765**m; deste, segue confrontando com as Ruas 24 e 26, com uma curva a direita com o Raio de 8,00m, Desenvolvimento de 8,833 m e Ângulo Central: 63º15'40" até o vértice **M3**, de coordenadas **N(Y) 8.280.074,639**m e **E(X) 594.688,408**m; deste, segue confrontando com a Rua 26, com o azimute plano de 296°27'26" e a distância de 10,462 m até o vértice **M4**, de coordenadas **N(Y) 8.280.079,301**m e **E(X) 594.679,041**m; deste, segue confrontando com o Lote 18 Desdobrado, com o azimute plano de 26°27'26" e a distância de 16,640 m até o vértice **M5**, de coordenadas **N(Y) 8.280.094,197**m e **E(X) 594.686,454**m; deste, segue confrontando com o Lote 17, com o azimute plano de 143°11'45" e a distância de 21,228 m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Cuiabá, 30 de setembro de 2025.

PROPRIETÁRIO:

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182

Assinado digitalmente por ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=MT, L=Cuiaba, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=49528074000194, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PJ A1, CN=ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2025.10.09 08:10:07-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

silvio do carmo morais

Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.10.09 06:05:01 -04'00'

SILVIO DO CARMO MORAIS.
Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT
silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

Cartório Pereira
Cartório de Notas e Registro Civil
Distrito de Coxipó do Ouro - Cuiabá / MT
Cartório Civil de Coxipó do Ouro - Cuiabá - MT

LIVRO Nº 111 **FOLHA Nº 50**

DO MEMORIAL DESCRITO DA ÁREA DESDOBRADA----------

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE 18 DESDOBRADO

OBJETIVO: Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23 de **Matrícula nº 31.902, Livro 02 - Ficha 01 do Cartório do 7º Oficio**, Cuiabá-MT. com área de **388,98 m²**, Insc,Cadastral: 01.7.45.029.0422.001.

PROPRIETÁRIO: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 09.578.490/0001-82.

ÁREA TOTAL: 180,80 m² (Cento e oitenta metros e oitenta centímetros quadrados)

PERÍMETRO: 58,205 m (Cinquenta e oito metros e 205 milímetros lineares).

LOCAL: Rua 24, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT.

TRT nº: CFT2202232485

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Limita com o Lote 17;

SUL: Limita com a Rua 26;

LESTE: Limita com o Lote 18 Remanescente;

OESTE: Limita com o Lote 19.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N(Y) 8.280.079,301**m e **E(X) 594.679,041**m; localizado no alinhamento predial da Rua 26 com o Lote 18 Remanescente; deste, segue confrontando com a Rua 26, com o azimute plano de 296°27'26" e a distância de 9,500 m até o vértice **M2**, de coordenadas **N(Y) 8.280.083,533**m e **E(X) 594.670,536**m; deste, segue

confrontando com o Lote 19, com o azimute plano de 26°27'26" e a distância de 21,425 m até o vértice **M3**, de coordenadas **N(Y) 8.280.102,714**m e **E(X) 594.680,082**m; deste, segue confrontando com o Lote 17, com o azimute plano de 143°11'45" e a distância de 10,640 m até o vértice **M4**, de coordenadas **N(Y) 8.280.094,197**m e **E(X) 594.686,454**m; deste, segue confrontando com o Lote 18 Remanescente, com o azimute plano de 206°27'26" e a distância de 16,640 m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Cuiabá, 30 de setembro de 2025.

PROPRIETÁRIO:

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182

Assinado digitalmente por ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=MT, L=Cuiaba, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=49528074000194, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PJ A1, CN=ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2025.10.09 08:09:28-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

silvio do carmo morais

Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.10.09 06:04:26 -04'00'

SILVIO DO CARMO MORAIS.
Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT
silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

LIVRO Nº 111 **FOLHA Nº 51**

DA RATIFICAÇÃO: Fica ratificado para os devidos fins de direito apenas o conteúdo que se trata essa escritura, sendo que os demais itens e condições ficam inalterados, autorizando os contratantes para tanto, que o(à) Senhor(a) Oficial(a) do Registro de Imóveis competente proceda o competente registro da presente Escritura de Rerratificação, que fica fazendo parte integrante daqueles Títulos, procedendo todas as averbações que fizerem necessárias a esta finalidade. **ENCERRAMENTO:** Que, após cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, dou fé. Eu, _____, Josemar Potêncio de Oliveira Costa, Escrevente Autorizado, que mandei lavrar, conferi e assino. Cadastrado(a) no CENSEC - Colégio Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx) para fins, conferência e de reconhecimento de firma do Titular, Escrevente e prepostos. **Emolumentos**: ATO GRATUITO, conforme art. 167 - § 3º da (CNGCE/MT). **OS: 33703. Protocolo: 7746. Selo Digital: CKC 72334.**

LUCIANA VILELA PEREIRA
Escrevente Autorizada

JOSEMAR POTÊNCIO OLIVEIRA COSTA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registros
Código da Serventia: 355

Cod. Ato(s): 13
CKC 72334 R$0,00

Consulta: http://gif.tjmt.jus.br/selo/ConsultaConSeloDigitalExterno.aspx

SELO DIGITAL CARTÓRIO COXIPÓ DO OURO

EM BRANCO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 119860 livro nº 1
Cuiabá-MT, 20/10/2025
7º Serviço Notarial e Registral
Comarca de Cuiabá - MT
4º Circunscrição Imobiliária
A Oficial

Conferido no sitio do CENIB
CONFORME PROVIMENTO Nº. 39/2014 CG/CNJ
em data 22/10/2025
por Idiana
Cartório 7º. Ofício - Cuiabá - MT.

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA ☒
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA ☐
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício – Cuiabá-MT.

EM BRANCO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 121429 livro nº 1
Cuiabá-MT, 07/01/2026
7º Serviço Notarial e Registral
Comarca de Cuiabá - MT
4º Circunscrição Imobiliária
A Oficial

Nize Asvolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá - MT

Sétimo Serviço Notarial e Registral - Cuiabá-MT

Conferido no sitio do CENIB
conforme provimento nº 39/2014 CG/CNJ
em data 08/01/2026
por
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

EM BRANCO

Cartório Pereira
Cartório de Notas e Registro Civil
Distrito de Coxipó do Ouro - Cuiabá / MT

LIVRO Nº 100 **FOLHA Nº 47**

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO RETIFICATIVO QUE FAZ E ASSINA NA FORMA ABAIXO:

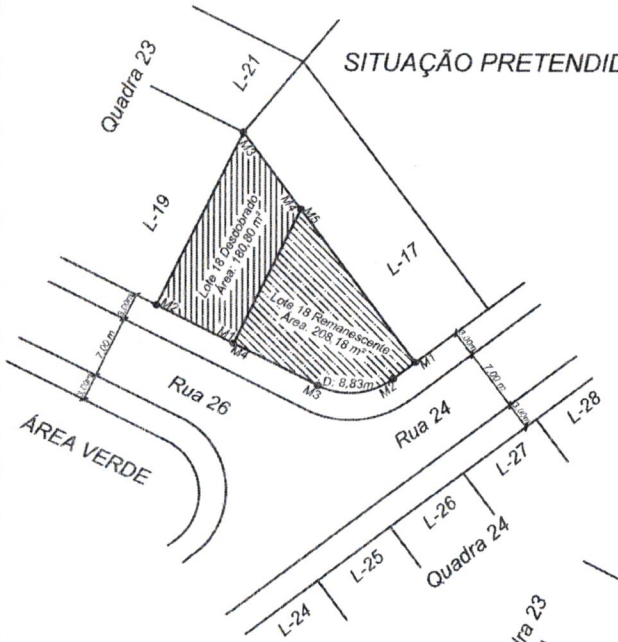
S A I B A M,

todos quantos virem esta Escritura Pública que aos **vinte e três (23) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte cinco (2025)**, nesta Serventia que se encontra localizada na Avenida Rui Barbosa, nº 05, Bairro: Jardim Universitário, CEP: 78075-202, na cidade de Cuiabá/MT, perante mim, Josemar Potêncio de Oliveira Costa, Escrevente Autorizado , lavro o presente aditamento retificativo a pedido das partes, visando o Aditamento dos seguintes termos: **DO ADITAMENTO:** Pela Presente e na melhor forma de direito, fica aditada **a ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO lavrada aos 02/06/2025 no Livro nº 095 às folhas nº 048/052 nesta Serventia, que figuram como OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, todos devidamente qualificados na referida escritura, para que conforme documento apresentado fique de ora em diante consignado o seguinte: **DO MAPA DA SITUAÇÃO ATUAL E APÓS DESDOBRADA:**----------

FOLHA Nº 47V

LIVRO Nº 100

SITUAÇÃO PRETENDIDA



LOTE 18 DESDOBRADO

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
M1	M2	8.280.079,301	594.679,041	296°27'26"	9,50 m
M2	M3	8.280.083,533	594.670,536	26°27'26"	21,42 m
M3	M4	8.280.102,714	594.680,082	143°11'45"	10,64 m
M4	M1	8.280.094,197	594.686,454	206°27'26"	16,64 m
Área: 180,80 m² - Perímetro: 58,20 m					

LOTE 18 REMANESCENTE

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Desenv.	Raio	Ång. Cent.
M1	M2	8.280.077,198	594.699,173	233°11'44"	3,01 m			
M2	M3	8.280.075,396	594.696,765	----------	----------	8,83 m	8,00 m	63°15'40"
M3	M4	8.280.074,639	594.688,409	296°27'26"	10,46 m			
M4	M5	8.280.079,301	594.679,041	26°27'26"	16,64 m			
M5	M1	8.280.094,197	594.686,454	143°11'45"	21,23 m			
Área: 208,18 m² - Perímetro: 60,17 m								

Nq

W E

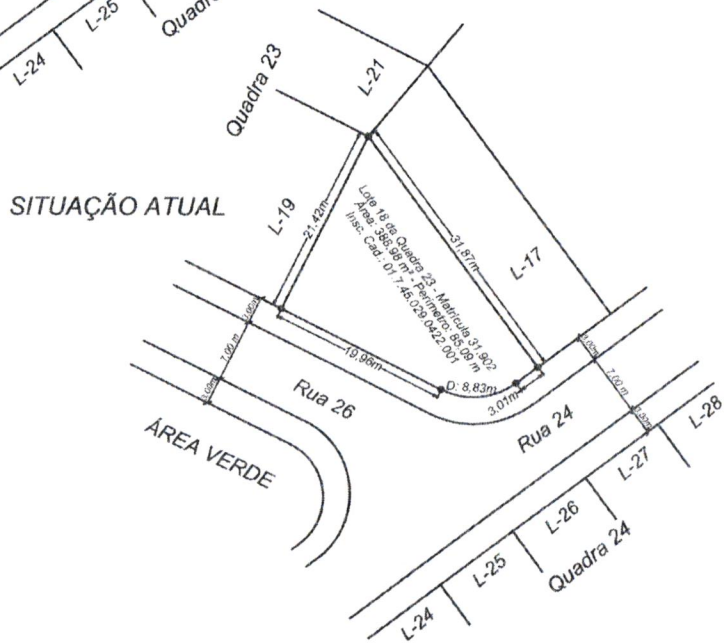
S

SIRGAS 2000

Matrículas a ser Desdobrada

Matrícula 31.902. Livro 02 - Ficha 01, 7ºOficio.
Quadra 23 - Lote 18: Área: 388,98m²
Insc. Cad : 01 7.45.029.0422.001

SITUAÇÃO ATUAL



APROVAÇÃO PMC:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ-MT
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DPPPS/SMADESS.
PROJETO APROVADO Nº. 89/2023
PROCESSO: PD 001687.2/2022
DATA: 27/06/2023
POR: ISABELLE TORTORELLI C. RODRIGUES
USO: DESDOBRAMENTO DE LOTES
ÁREA TOTAL Á PARCELAR: 388,98m²

ISABELLE TORTORELLI CAMPOS RODRIGUES:05299696108

OBSERVAÇÕES:

1. Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.
2. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações, cabe a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução da obra, aos profissionais que a construirem.
3. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução da obra em razão da aprovação do projeto e da emissão do alvará.

TRT:CFT2202232485.

Título: *Projeto de Desdobramento da Matrícula 31.902*		Folha: *1/1*
Objetivo: *Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23*		
Proprietário: *ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA*		
Área Total: *388,98 m²*	Escala : *1 : 500*	Data : *09/11/2022*
Localidade: *Rua 24, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT*		

Proprietário:

GILBERTO GOMES:27730611953

Assinado de forma digital por GILBERTO GOMES:27730611953
Dados: 2025.05.21 10:35:48 -04'00'

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 09.578.490/0001-82

Resp. Técnico:

silvio do carmo morais

Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.05.15 12:15:34 -04'00'

SILVIO DO CARMO MORAIS
Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT
silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

Cartório Pereira
Cartório de Notas e Registro Civil
Distrito de Coxipó do Ouro / Cuiabá / MT

LIVRO Nº 100 **FOLHA Nº 48**

DA RATIFICAÇÃO: Fica aditado e rerratificado para os devidos fins de direito todo o conteúdo restante da referida Escritura, considerando para tanto, que o(à) Senhor(a) Oficial(a) do Registro de Imóveis competente proceda a devida averbação da presente Escritura de Aditamento Retificativo, que fica fazendo parte integrante aqueles Títulos, procedendo todas as averbações que fizerem necessárias a esta finalidade. **ENCERRAMENTO:** Que, após cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, dou fé. Eu, _____, Josemar Potêncio de Oliveira Costa, Escrevente Autorizado, que mandei lavrar, conferi e assino. Cadastrado(a) no CENSEC - Colégio Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx) para fins, conferência e de reconhecimento de firma do Titular, Escrevente e prepostos. **Emolumentos**: ATO GRATUITO, conforme art. 167 - § 3º da (CNGCE/MT). **OS: 30208. Protocolo: 7276. Selo Digital: CIZ 41307.**

JOSEMAR POTÊNCIO OLIVEIRA COSTA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registros
Código da Serventia: 355

Cod. Ato(s): 13
CIZ 41307 R$0,00
Consulta: http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx

SELO DIGITAL CARTÓRIO Coxipó do Ouro-MT

PROTOCOLO
Protocolado sob nº **117778** livro nº 1
Cuiabá-MT, **24/07/2025**
4º Circunscrição Imobiliária
A Oficial

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

Conferido no sítio do CENIB
conforme provimento nº 39/2014 CG/CNJ
em data 28/07/2025
por _____
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

EM BRANCO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 119909 livro nº 1
7º Serviço Notarial e Registral
Cuiabá-MT, 22/10/2025
Comarca de Cuiabá - MT
4º Circunscrição Imobiliária
A Oficial

Conferido no sitio do CENIB
CONFORME PROVIMENTO Nº. 39/2014 CG/CNJ
em data 22 / 10 / 2025
por
Cartório 7º. Ofício - Cuiabá - MT.

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA ☒
Tabelião Substituto
NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA ☐
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício – Cuiabá-MT.

EM BRANCO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº 121428 livro nº 1
7º Serviço Notarial e Registral
Cuiabá-MT, 07/01/2026
Comarca de Cuiabá - MT
4º Circunscrição Imobiliária
A Oficial

Nize Asvolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá - MT

Sétimo Serviço Notarial e Registral - Cuiabá-MT

Conferido no sitio do CENIB
conforme provimento nº 39/2014 CG/CNJ
em data 08 / 01 / 2026
por
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

EM BRANCO

LIVRO Nº 119 **FOLHA Nº 155**

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO RETIFICATIVO QUE FAZ E ASSINA NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M,

todos quantos virem esta Escritura Pública que aos **trinta (30) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte cinco (2025)**, nesta Serventia que se encontra localizada na Avenida Rui Barbosa, nº 05, Bairro: Jardim Universitário, CEP: 78075-202, na cidade de Cuiabá/MT, perante mim, Luciana Vilela Pereira, Escrevente Autorizada, lavro o presente aditamento retificativo a pedido das partes, visando o Aditamento dos seguintes termos: **DO ADITAMENTO:** Pela Presente e na melhor forma de direito, fica aditada **a ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO lavrada aos 02/06/2025 no Livro nº 095 às folhas nº 048/052, ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO lavrada aos 23/07/2025 no Livro nº 100 às folhas nº 047/048, e ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO lavrada aos 17/10/2025 no Livro nº 111 às folhas nº 048/051, todas nesta Serventia, que figuram como OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, representada por seu sócio administrador: GILBERTO GOMES**, todos devidamente qualificados na referida escritura, para que conforme documento apresentado fique de ora em diante consignado o seguinte: **DO MEMORIAL DESCRITO DO LOTE 18 DESDOBRADO:**----------

MEMORIAL DESCRITIVO
LOTE 18 DESDOBRADO

OBJETIVO: Desdobramento do Lote 18 da Quadra 23 de **Matrícula nº 31.902, Livro 02 - Ficha 01 do Cartório do 7º Oficio**, Cuiabá-MT. com área de **388,98 m²**, Insc,Cadastral: 01.7.45.029.0422.001.

PROPRIETÁRIO: ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

ÁREA TOTAL: 180,80 m² (Cento e oitenta metros e oitenta centímetros quadrados)

PERÍMETRO: 58,205 m (Cinquenta e oito metros e 205 milímetros lineares).

LOCAL: Rua 26, Lote 18 da Quadra 23 do Loteamento denominado "Parque Residencial Tropical Ville" Bairro Área de Expansão Urbana Oeste, Cuiabá - MT.

TRT nº: CFT2202232485

CONFRONTAÇÕES

NORTE: Limita com o Lote 17;

SUL: Limita com a Rua 26;

LESTE: Limita com o Lote 18 Remanescente;

OESTE: Limita com o Lote 19.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, de coordenadas **N(Y) 8.280.079,301**m e **E(X) 594.679,041**m; localizado no alinhamento predial da Rua 26 com o Lote 18 Remanescente; deste, segue confrontando com a Rua 26, com o azimute plano de 296°27'26" e a distância de 9,500 m até o vértice **M2**, de coordenadas **N(Y) 8.280.083,533**m e **E(X) 594.670,536**m; deste, segue

confrontando com o Lote 19, com o azimute plano de 26°27'26" e a distância de 21,425 m até o vértice **M3**, de coordenadas **N(Y) 8.280.102,714**m e **E(X) 594.680,082**m; deste, segue confrontando com o Lote 17, com o azimute plano de 143°11'45" e a distância de 10,640 m até o vértice **M4**, de coordenadas **N(Y) 8.280.094,197**m e **E(X) 594.686,454**m; deste, segue confrontando com o Lote 18 Remanescente, com o azimute plano de 206°27'26" e a distância de 16,640 m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Cuiabá, 30 de setembro de 2025.

PROPRIETÁRIO:

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182

Assinado digitalmente por ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=MT, L=Cuiaba, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=49528074000194, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PJ A1, CN=ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:09578490000182
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2025.10.09 08:09:28-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

ZENITE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 09.578.490/0001-82.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

silvio do carmo morais

Assinado de forma digital por silvio do carmo morais
Dados: 2025.10.09 06:04:26 -04'00'

SILVIO DO CARMO MORAIS.
Técnico em Agrimensura - CFT 91899567100-MT
silvio_morais2007@hotmail.com - 65 99229 8538

DA RATIFICAÇÃO: Fica ratificado para os devidos fins de direito apenas o conteúdo que se trata essa escritura, sendo que os demais itens e condições ficam inalterados, autorizando os contratantes para tanto, que o(à) Senhor(a) Oficial(a) do Registro de Imóveis competente proceda o competente registro da presente Escritura de Rerratificação, que fica fazendo parte integrante daqueles Títulos, procedendo todas as averbações que fizerem necessárias a esta finalidade. **ENCERRAMENTO:** Que, após cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, dou fé. Eu, _____, Luciana Vilela Pereira, Escrevente Autorizada, que mandei lavrar, conferi e assino. Cadastrado(a) no CENSEC - Colégio Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx) para fins, conferência e de reconhecimento de firma do Titular, Escrevente e prepostos. **Emolumentos**: ATO GRATUITO, conforme art. 167 - § 3º da (CNGCE/MT). **OS: 39884. Protocolo: 8511. Selo Digital: CLA 14988.**

LUCIANA VILELA PEREIRA
Escrevente Autorizada

LUCIANA VILELA PEREIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registros
Código da Serventia: 355

Cod. Ato(s): 13
CLA 14988 R$0,00

Consulta: http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx

SELO DIGITAL
CARTÓRIO
COXIPÓ DO OURO

PROTOCOLO
Protocolado sob nº **121332** livro nº 1
Cuiabá-MT, **30/12/2025**

A Oficial
Nize Asvolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício - Cuiabá - MT

Conferido no sítio do CENIB
conforme provimento nº 39/2014 CG/CNJ
em data 06/01/2026
por
Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.