

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	104.647		01F

A MATRÍCULA DATA: 06/11/2018.

CIRCUNSCRIÇÃO CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 185.539 de 08/10/2018.

Imóvel: Município desta Capital. **CONDOMÍNIO SANTA MÔNICA RESIDENCE**, situado na Rua Dr. Santo Scaravelli, esquina com Rua Projetada nº 475, Bairro Despraiado, na zona urbana de Cuiabá - MT. **Apartamento nº 504, situa-se no quinto pavimento da Torre "02"**, localizado de **frente**, para quem de dentro olha pela varanda, para a projeção do recuo lateral do residencial, o qual por sua vez faz divisa com a Rua Projetada (servidão); confrontando à **direita** com o Apartamento N.º 502; à **esquerda** com o recuo de fundos do residencial, onde está localizada a área de churrasqueira, espaço Wireless e piscina, os quais por sua vez fazem divisa com Lote M2B remanescente; e **fundos** com hall social, escada, vazio entre apartamentos e mais adiante o Apartamento 503. É composto de: 01 (uma) varanda, 01(uma) sala estar/jantar integradas, 01 (uma) sala TV, 01 (uma) circulação, 01(uma) suíte com WC, 01 (um) quarto, 01(um) WC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01(um) lavabo. **Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem dupla, numerada de Nº 67 e 67A**, medindo 2,40m x 9,00m, com área construída de 21,60m², com capacidade para abrigo de 02 (dois) veículos de tamanho pequeno, proporcional à vaga, localizada na área de estacionamento do residencial.

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO

Área real privativa do apartamento 96,74 m²

Área real privativa da Vaga Garagem 21,60 m²

Área Real Privativa Total 118,34m²**PROPRIEDADE DE USO COMUM**

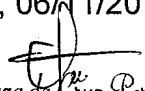
Área real comum (salão de festas, circulação, etc.) 23,66m²

ÁREA REAL DA UNIDADE 145,00M²

Área de Construção da Unidade (Equivalente) 122,15m²

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO 1,070484%

Adquirente: JHR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Dr. Santo Scaravelli, nº 637, Bairro Despraiado, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.458.647/0001-15. **Anterior: 95.960-R1 do Livro 2. Emolumentos: R\$68,53; FCRCPN: R\$4,62. fmcm/dsc**

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ Av. Mel. Dardeno, 330 - Cuiabá - MT - CEP: 13.045-015 E-mail: abndmto@odada.com.br	SELO DE CONTROLE DIGITAL: BEE62973 R468,53 CODIGO DO ATO: 54.0001.331592.02.00033.0023.CAROLFRA.1) PROTOCOLADO SOB O Nº. 185539 EM 08/10/2018 REGISTRADO SOB O Nº. ADERT NA MATRICULA Nº. 104647 DO LIVRO Nº. 2 DOU FE. CUIABÁ (MT) 06/11/2018 DEIZA-SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA	SELO DE CONTROLE DIGITAL CONSULTE: http://www.tjmt.jus.br/selos PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO ATO DE NOTAS E DE REGISTRO CODIGO DO CARTÓRIO: 059
		

AV-1-104.647. Procede-se a presente averbação para o fim de fazer constar que a Convenção de Condomínio do prédio ao qual está unidade pertence, encontra-se registrada sob nº 10.185 no livro de Registro Auxiliar nº 03 desde 06/06/2013, neste R.I. Cuiabá, 06/11/2018. fmcm/dsc

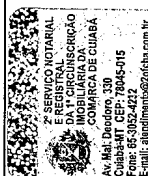
Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta - 09/12/2008
Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT

continua no verso

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	104.647		01V

R-2-104.647. Protocolo nº 197.511 de 04/05/2020.

Em 18/05/2020. **Adquirente: CAMILA LUCIA TENORIO**, brasileira, nascida em 13/05/1995, solteira, empresária sócia, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2236281-9, expedida em 14/01/2008 pela SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 052.753.891-40, filha de Lenir Lucia Tenorio, residente e domiciliada na Rua Trinta, s/nº, Morada do Ouro, Cuiabá-MT. **Transmitente: JHR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título: Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, de 18/03/2020, sob nº 000984056-7. **Valor: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais) de valor de entrada e R\$300.000,00 (trezentos mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **Anterior: 104.647 do Livro 02. Característicos e Confrontações: Apartamento nº 504, situa-se no quinto pavimento da Torre "02", descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.43.004.0975.055. Condições: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$ 3.596,71 (três mil quinhentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos) em 29/04/2020, conforme Guia n.º 95300003, emitida em 27/04/2020, com valor venal do imóvel de R\$ 386.649,56 (trezentos e oitenta e seis mil seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Para lavratura do contrato foram apresentadas certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e a de ônus reais, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como os demais documentos, cuja apresentação e exigida por lei, os quais se encontram identificados no decreto número 93240/86, ficando os mesmos arquivados junto ao Banco Bradesco S/A, em face da obrigação de seus arquivamentos prevista na Lei nº 4.380/64 e em conformidade com o disposto no parágrafo terceiro do artigo 1 da Lei nº 7.433/85. Apresentou junto ao credor, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 17:54:54 do dia 16/12/2019<hora e data de Brasília>, válida até 13/06/2020, código de controle da certidão: 9B6C.DF04.BD00.0F53, em nome da vendedora. **Conforme declaração de 29/04/2020, declara a compradora se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$2.237,35; FCRCPN: R\$6,08. eama/dsc****



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKK73046 R\$2.237,35
CÓDIGO DO ATO: 53.100.001.480471.01.00032.0001.CAROLFR
PROTOCOLADO SOB O Nº: 197511 EM 04/05/2020
REGISTRADO SOB O Nº: R02
NA MATRÍCULA Nº: 104647 DO LIVRO Nº
DOU FE. CUIABÁ (MT) 18/05/2020
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

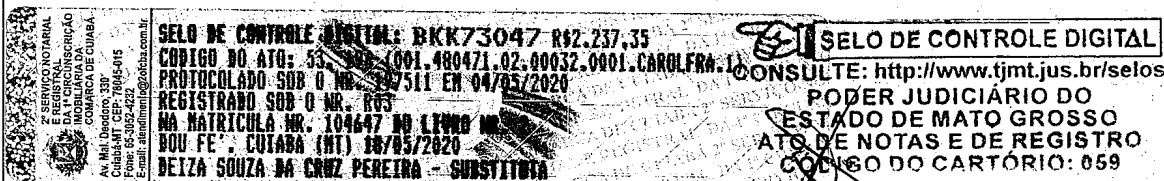
SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

R-3-104.647. Protocolo nº 197.511 de 04/05/2020.

Em 18/05/2020. **Credor/Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **Devedora/Fiduciante: CAMILA LUCIA TENORIO**, acima qualificada. **Forma do Título: Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, de 18/03/2020, sob nº 000984056-7. **Valor: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **Prazo Reembolso: 360** (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos. **Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 20/04/2020. Sistema de Amortização Constante: SAC. Taxa de Juros: Nominal: 7,16% ao**

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	104.647		02F

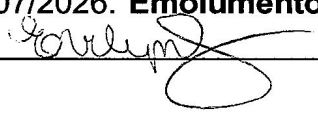
ano; Efetiva: 7,40% ao ano. **Garantia:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o Apartamento nº 504, situa-se no quinto pavimento da Torre "02", descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituída portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando a Devedora Fiduciante possuidora direta e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** As constantes do contrato. **Conforme declaração de 29/04/2020, declara a compradora se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$2.237,35; FCRCPN: R\$6,08. eama/dsc**



R-4-104.647. Protocolo n.º 238.371 de 19/09/2024. Conforme Termo de Penhora datado 16/07/2024, extraído do Processo n.º 1021463-69.2023.8.11.0041, espécie: [Inadimplemento, Valor da Execução/Cálculo/Atualização, Juros] -> EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, expedido pela 7ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, em que comparecem como **Polo Ativo: JHR ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA** CNPJ/MF n.º 10.458.647/0001-15 e como **Polo Passivo: CAMILA LUCIA TENORIO**, CPF/MF n.º 052.753.891-40, **TOSHIO DOI JUNIOR**, CPF/MF n.º 011.240.921-02, Valor da causa: R\$103.205,61, em cumprimento a decisão ID 162312091 proferida nos autos da ação supramencionada, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Yale Sabo Mendes, e assinado pelo Gestor Judiciário, Reynaldo Botelho da Fonseca Accioly Junior, **foi determinado a PENHORA do imóvel, objeto desta matrícula. No mesmo ato, nomeia-se CAMILA LUCIA TENORIO FIÉL DEPOSITÁRIO, não podendo realizar ato de alienação ou oneração do bem penhorado, sem expressa autorização deste Juízo**, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Cuiabá, 07/10/2024. **Emolumentos: R\$94,00; FCRCPN: R\$7,80. tlc/f/asc. Selo Digital: CEL 44421.** Eu, Arianne Silva Chagas, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-5-104.647. Protocolo n.º 245.381 de 23/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 06/05/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 24/06/2026 pelo Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no **R-3** objeto desta matrícula, o qual foi cientificado em 12/03/2026, com relação a intimação feita por editais publicados em 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, a Fiduciante: **CAMILA LUCIA TENORIO**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$635.748,91 (seiscentos e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$12.851,08 (doze mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oito centavos), pago em 24/06/2026, conforme Termo de Lançamento de ITBI - 396950/2026, Guia n.º 119746788, com valor

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	104.647		2-V

venal do imóvel em R\$635.748,91 (seiscentos e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos). **Permanece em vigor a PENHORA objeto do R-4 desta matrícula.** Cuiabá, 07/07/2026. **Emolumentos:** R\$6.948,45; **FCRCPN:** R\$8,55. **edad/ens.** **Selo Digital:** CMK 21471. Eu, , Evelyn do Nascimento Silva, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Av. Marechal Deodoro, 330, Bairro Santa Helena
Cuiabá-MT. CEP 78045-015.
ANA MARIA CALIX MORENO
Títular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0104647-07 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, em 08 de julho de 2026.
Evelyn do Nascimento Silva
Escrevente Autorizada
Emolumentos: R\$ 39,20.
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

 Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 176, 177
CMK 21739

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

EVELYN DO NASCIMENTO SILVA:06235184140
06235184140
4D2B55FF662735736E2AA9683D904040BF6B
08/07/2026 13:27

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigital.tti.gov.br>