

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	99.766		01F

A MATRÍCULA DATA: 25/11/2015.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 165.861 de 09/11/2015.

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 201, situa-se no segundo pavimento da Torre "01"**, localizado de **frente**, para quem de dentro olha pela varanda, para a projeção do recuo lateral do residencial, onde está localizado o estacionamento do condomínio, o qual por sua vez faz divisa com Área M2B desdobrada; confrontando à **direita** com o Apartamento N.º 203; à **esquerda** com a projeção do recuo fronteiro do residencial, onde está localizada a guarita e o estacionamento de visitantes, os quais por sua vez fazem divisa com a Rua Dr. Santo Scaravelli; e **fundos com a escada, hall social, vazio entre apartamentos e mais adiante o Apartamento 202**. 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 28 e 28 A**, 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.) 26,66m²

ÁREA REAL DA UNIDADE 145,00M²

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

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\$56,60; FCRCPN: R\$4,35. dam/dsc**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AT-1651260-R\$56,60
CÓDIGO DO ATO: 54.1001.042723.02.00033.0007.PATRICIS.11
PROTOCOLADO SOB O Nº: 165861 EM 09/11/2015
REGISTRADO SOB O Nº: ADENT
NA MATRÍCULA Nº: 99766 DO LIVRO Nº: 2
DOU FE: CUIABÁ (MT) 25/11/2015
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

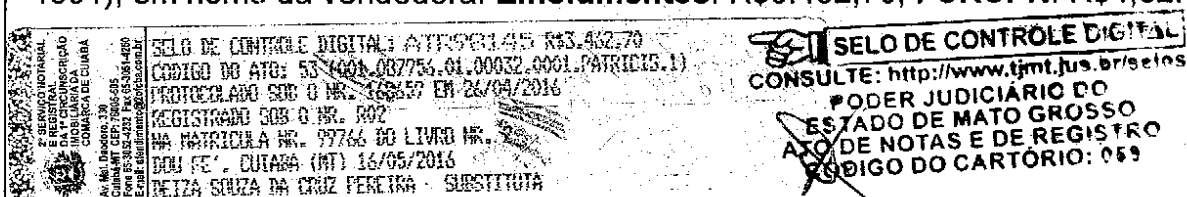
AV-1-99.766. Procedese a presente averbação para o fim de fazer constar que a Convenção de Condomínio do prédio ao qual está unidade pertence, encontra-se registrada sob nº 10.185 no livro de Registro Auxiliar nº 03 desde 06/06/2013, neste R.I. Cuiabá, 25/11/2015. dam/dsc

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

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	99.766		01V

R-2-99.766. Protocolo nº 168.659 de 26/04/2016.

Em 16/05/2016. **Adquirentes:** **CÉSAR IRINEU OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00777974923, expedida em 01/12/2014 pelo DETRAN/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 537.728.491-72, filho de Manoel Irineu da Conceição e Juli Oliveira da Conceição, residente e domiciliado na Rua Doutor Santo Scaravelli, nº 155, Casa 06, Despraiado, Cuiabá/MT; e **ARIADNE LACERDA DA COSTA**, brasileira, solteira, servidora pública federal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01386010554, expedida em 18/08/2015 pelo DETRAN/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 812.634.141-68, filha de Nilo Lacerda e Idalina Silverio da Costa, residente e domiciliada na Rua Doutor Santo Scaravelli, nº 155, Casa 06, Despraiado, Cuiabá/MT. **Transmitente:** **JHR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTOS E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - RECURSOS SBPE, de 11/04/2016, sob nº 1.7877.0001517-0. **Valor:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$60.000,00 (sessenta mil reais) de recursos próprios e R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 99.766 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 201, situado no segundo pavimento da Torre "01", descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.43.004.0975.009. Condições: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$2.499,70 em 14/04/2016, conforme Guia n.º 86502740, emitida em 13/04/2016, com valor venal do imóvel de R\$325.495,50 (trezentos e vinte e cinco mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos). As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1.986. Apresentou CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN emitida às 17:58:43 do dia 26/03/2016 válida até 22/09/2016, código de controle da certidão: 6EFE.DFA1.BB34.92AC, (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991), em nome da vendedora. **Emolumentos:** R\$3.462,70; **FCRCPN:** R\$4,62. **I/s/dam**



R-3-99.766. Protocolo nº 168.659 de 26/04/2016.

Em 16/05/2016. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedores/Fiduciantes:** **CESAR IRINEU OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO** e **ARIADNE LACERDA DA COSTA**, acima qualificados. **Forma do Título:** Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTOS E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - RECURSOS SBPE, de 11/04/2016, sob nº 1.7877.0001517-0. **Valor:** R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Prazo:** 420 (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 11/05/2016. **Juros:** Taxa de Juros anual: Nominal: 10,6813% e Efetiva: 11,2200%. Taxa de Juros anual reduzida: Nominal: 10,6813% e Efetiva: 11,2200%. **Garantia:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

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	99.766		02F

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários alienam a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o Apartamento nº 201, situado no segundo pavimento da Torre "01", descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando os Devedores Fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** As constantes do contrato. **Emolumentos:** R\$3.462,70; **FCRCPN:** R\$4,62. **I/s/dam**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: 4775766146, R\$3.462,70
CÓDIGO DO ATO: 53.1401.03/756.02.00032.0001.PATRICIS.11
PROTOCOLADO SOB O Nº. 168659 EM 26/04/2016
REGISTRADO SOB O Nº. 99766 DO LIVRO Nº. 2
NA MATRÍCULA Nº. 99766 DO LIVRO Nº. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 16/05/2016
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

AV-4/99.766. Protocolo n.º 203.317 de 22/02/2021. **A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de Credora Fiduciária, **autoriza o cancelamento do R-3 objeto desta matrícula de alienação fiduciária**, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 02/02/2021, consolidando a propriedade plena em nome de **CÉSAR IRINEU OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO e ARIADNE LACERDA DA COSTA**, Cuiabá, 03/03/2021. **Emolumentos:** R\$14,90; **FCRCPN:** R\$6,40. ear. Selo Digital BNJ 99199. Eu *Leonardo Maia Macedo*. Leonardo Maia Macedo, Escrevente Substituto, conferi e subscrevi.

R-5/99.766. Protocolo n.º 203.317 de 22/02/2021.

Em 03/03/2021. **Adquirente: HUMBERTO CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, nascido em 24/03/1984, divorciado e declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições dos Art. 1723 a 1727 do Título III - Da União Estável, do Código Civil Brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03648700150 emitida em 24/11/2015 pelo DETRAN/AM, e inscrito no CPF/MF sob nº 052.270.334-80, filho de Manoel Fernandes Carneiro e Lindalva Carneiro de Sousa, residente e domiciliado na Avenida Governador Dante Martins de Oliveira, nº 3551, Bloco D, Apartamento 502, Carumbé, Cuiabá-MT. **Transmitentes: CESAR IRINEU OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO e ARIADNE LACERDA DA COSTA**, acima qualificados. **Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, de 25/11/2020, sob nº 1.4444.1402244-3. **Valor:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais) de recursos próprios e R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 99.766-R3 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 201, situado no segundo pavimento da Torre "01", descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.43.004.0975.009. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$4.096,71 (quatro mil e noventa e seis reais e setenta e um centavos) em 01/12/2020, conforme Guia n.º 95582748, emitida em 30/11/2020, com valor venal do imóvel de R\$386.649,56 (trezentos e oitenta e seis mil e seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). O Devedor e Vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da matrícula atualizada e de Ônus Reais. Os vendedores declaram que não estão vinculados ao INSS como empregadores, não constituíram firma individual, nem participam de sociedade em que assumam o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isentos das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. **Conforme declaração de 04/12/2020, declara o comprador se tratar da primeira**

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	99.766		02V

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 14/09/1981. Emolumentos: R\$2.353,70; FCRCPN: R\$6,40. rccam/ear. Selo Digital BNJ 99202. Eu Leonardo Maia Macedo, Leonardo Maia Macedo, Escrevente Substituto, conferi e subscrevi.

R-6/99.766. Protocolo nº 203.317 de 22/02/2021.

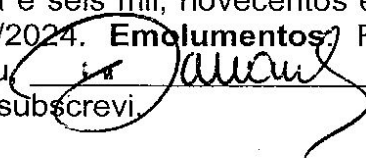
Em 03/03/2021. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante: HUMBERTO CARNEIRO FERNANDES**, acima qualificado. **Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, de 25/11/2020, sob nº 1.4444.1402244-3. **Valor: R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). **Prazo: 360** (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 24/12/2020. **Juros: Taxa de Juros anual Balcão: Nominal: 4.8411% e Efetiva: 4.9500% e Taxa de Juros anual Reduzida: Nominal: 3.8802% e Efetiva: 3.95%.** **Sistema de Amortização: SAC.** **Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o Apartamento nº 201, situado no segundo pavimento da Torre "01", descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato.** **Conforme declaração de 04/12/2020, declara o comprador se tratar da 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 14/09/1981. Emolumentos: R\$2.353,70; FCRCPN: R\$6,40. rccam/ear. Selo Digital BNJ 99202. Eu Leonardo Maia Macedo, Leonardo Maia Macedo, Escrevente Substituto, conferi e subscrevi.**

AV-7/99.766. Protocolo nº 203.317 de 22/02/2021. O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1402244-3, Série: 1120, emitida em Cuiabá-MT em 25/11/2020, na condição da emissão: Integral e Cartular, sendo custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Condições: As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. Cuiabá, 03/03/2021. Emolumentos: R\$14,90; FCRCPN: R\$6,40. rccam/ear. Selo Digital BNJ 99206. Eu Leonardo Maia Macedo, Leonardo Maia Macedo, Escrevente Substituto, conferi e subscrevi.

AV-8-99.766. Protocolo nº 231.230 de 28/12/2023. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na qualidade de Credora Fiduciária, autoriza a baixa da CCI averbada sob AV-7 objeto desta matrícula, para a conclusão das averbações relativas a consolidação, conforme Requerimento de 30/08/2024. Cuiabá, 23/09/2024. Emolumentos: R\$18,15; FCRCPN: R\$7,80. alnsa/damr. Selo Digital: CEL 35553. Eu Danielle de Almeida Manari Reis, Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-9-99.766. Protocolo nº 231.230 de 28/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos

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 IMOVEIS - Registro Geral	2	99766		3-F

termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 27/12/2023 e Requerimento de Consolidação expedido em 30/08/2024 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-6** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 22/04/2024 com relação a intimação feita por editais publicados em 18/04/2024, 19/04/2024 e 22/04/2024 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **HUMBERTO CARNEIRO FERNANDES**, acima qualificado, com valor da consolidação de R\$501.658,82 (quinhentos e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$10.157,29 (dez mil, cento e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), pago em 29/08/2024, conforme Guia n.º 108711042, com valor venal do imóvel em R\$376.996,49 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos). Cuiabá, 23/09/2024. **Emolumentos:** R\$5.748,20; **FCRCPN:** R\$7,80. **alnsa/damr. Selo Digital:** CEL 35554. Eu, , Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT

ANA MARIA CALIX MORENO

Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TE OR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0099766-03 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 23 de setembro de 2024.

Danielle de Almeida Manari Reis

Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 38,30.

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

CEL 36200



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

DANIELLE DE ALMEIDA MANARI REIS:01392591120

01392591120

298892A20E3944180F2F8CAB3D5C4D3E1468

23/09/2024 17:00

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://assinaturadigital.itl.gov.br>