

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	84.181		01

A MATRÍCULA DATA: 22/09/2005.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo n.º: 93.290 de 13/09/2005.

Imóvel: Município desta Capital. **CONDOMÍNIO FLORAIS CUIABÁ. Lote 13 da Quadra 17,** com a área total de 431,17 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 2,45 metros de frente para a Rua das Margaridas; 18,18 metros de fundos com os lotes 14 e 15; 32,00 metros do lado direito para o lote 12; 25,78 metros do lado esquerdo para Rua das Bromélias, chanfro 12,00 metros. **Adquirente: GEP INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** Sociedade por Quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua 24 de Outubro, n.º 625-C, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.565.333/0001-19. **Anterior: 77.877-R5, do livro 2. Emolumentos: R\$31,10.**

DIGITADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
3ª. Notária Substituta

AV-1-84.181

Protocolo n.º: 93.290 de 13/09/2005. Que o referido lote encontra-se hipotecado a favor da GRANJA - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, conforme R-03, da matrícula 77.877, do livro 2, em 19/12/2001. Cuiabá 22/09/2005.

DIGITADO POR:

vmt

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
3ª. Notária Substituta

AV-2-84.181. Protocolo n.º 142.949 de 09/10/2012. Liberada a hipoteca mencionada na AV-01 desta matrícula, objeto do registro n.º 03 da matrícula n.º 77.877, do Livro n.º 02, em 19/12/2001, que grava o Lote 13 da Quadra 17, com a área total de 431,17 metros quadrados, conforme Termo de Liberação de Hipoteca, emitido pela Credora em 11/09/2012. Cuiabá, 30/10/2012. Emolumentos: R\$9,50; FCRCPN: R\$3,43. pmps/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AEE19332925 R\$9,50
CÓDIGO DO ATO: 148-(743890.01.00009.0047.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 142949 EM 09/10/2012
AVERBADO SOB O NR. AV02
NA MATRÍCULA NR. 84181 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 30/10/2012
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-3-84.181. Protocolo n.º 203.685 de 09/03/2021.

Em 15/03/2021. **Adquirente: MOHAMAD RAHIM FARHAT**, brasileiro, nascido aos 21/04/1950, advogado, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n.º 01318302582 DETRAN/MT, onde consta o doc. identidade sob o n.º 2542 OAB/MT e inscrito no CPF/MF sob o n.º 157.896.329-04, filho de Abdul Rahim Farhat e Mahiba Abdul Farhat, **casado com CLAUDICE DE LOURDES RISSO FARHAT**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro n.º 00506494835 DETRAN/MT, onde consta o doc. identidade sob o n.º 1109462 SSP PR e inscrita no CPF sob o n.º 441.990.821-15, filha de Elydio Risso e Zulmira Estruzani Risso, casados em 10/02/1973 sob o regime de comunhão universal de bens anterior ao advento da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Presidente Marques, n.º 767, apartamento 502, Condomínio Edifício Turim, Cuiabá-MT. **Transmitente: GEP INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA** em 10/12/2020, às fls. 184/188, do livro 076; e **Escritura Pública de ADITAMENTO RETIFICATIVO** de 04/03/2021, às fls. 183/183vº, do livro 079, ambas do Cartório de Notas e Registro Civil do Município de Nossa Senhora do Livramento - Comarca de Cuiabá-MT. **Intervenientes Anuentes: VERANUBIA BORGES**

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	84.181		01

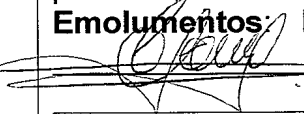
FERREIRA SIMONI, brasileira, nascida em 19/04/1972, gestora imobiliária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 0037721897 DETRAN/MT, onde consta o doc. identidade sob o n.º 06462162-SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o n.º 458.554.391-00, filha de Hilton Dias Ferreira e Iolanda Ferreira Lopes, **e seu esposo MARCO AURELIO OLIVEIRA SIMONI**, brasileiro, nascido em 28/11/1973, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2555299-6-SEJUSP-MT e inscrito no CPF/MF sob nº 594.720.811-34, filho de Orlando Simoni e Naura Simoni, casados em 26/07/2013, o regime de comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de convenção com pacto antenupcial, lavrada em 24/06/2013, às fls. 111, do livro 011, pelo Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos da Comarca de Cuiabá-MT, e registrada sob nº 15.816, em 21/08/2013, no livro nº 03 no RGI do 6º Ofício de Cuiabá-MT, residentes e domiciliados Rua Arnado Ercket, s/n.º, quadra 40, lote 02, Campo Real II, na cidade de Campo Verde MT. **Valor:** R\$82.032,89 (oitenta e dois mil e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos). **Anterior:** 84.181 do livro 2.

Característicos e Confrontações: Lote 13 da Quadra 17, com a área total de 431,17 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.23.010.0272.001. **Condições:** As constantes da escritura. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$3.438,87 (três mil e quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos) em 07/12/2020, conforme Guia n.º 95560110, emitida em 06/11/2020, com valor venal do imóvel de R\$171.943,70 (cento e setenta e um mil e novecentos e quarenta e três reais e setenta centavos) referente a compra e venda; pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$3.535,58 (três mil e quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) em 07/12/2020, conforme Guia n.º 95560123, emitida em 06/11/2020, com valor venal do imóvel de R\$171.943,70 (cento e setenta e um mil e novecentos e quarenta e três reais e setenta centavos) referente a cessão de direitos; Pelos Outorgados compradores foi dito que na verdade acha-se contratado com a outorgante vendedora sobre a presente venda, aceitando esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida; aceitando a dispensa da apresentação das demais certidões devidas, responsabilizando pelos eventuais débitos fiscais, nos termos da Lei nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986. A Outorgada Vendedora declara ainda na pessoa de seu representante legal sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da Certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda do imóvel, e que os imóveis ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751 de 02/10/2014. **Emolumentos:** R\$3.838,30; **FCRCPN:** R\$6,40. **vmrl/rccam/fma. Selo Digital:** BNV.66003. Eu, , Francyede Miranda de Arruda, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-4-84.181. Protocolo nº 207.057 de 29/07/2021. Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: MOHAMAD RAHIM FARHAT, é portador da carteira de identidade RG nº 2611795-9, expedida em 09/09/2011 pela SEJSP/MT e **CLAUDICE DE LOURDES RISSO FARHAT**, é portadora da carteira de identidade RG nº 1.109.462-7, expedida em 16/05/2019 pela SESP/PR. Cuiabá, 26/08/2021. **Emolumentos:** R\$14,90; **FCRCPN:** R\$6,40. **eama/tfa. Selo Digital:** BPR 87323. Eu, , Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

R-5-84.181. Protocolo nº 207.057 de 29/07/2021.
Em 26/08/2021. **Adquirentes: ANDRE RIBEIRO BRASILEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1979, empresário, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 02593797904 expedida pelo DETRAN/MT em 20/03/2019, e inscrito no CPF/MF sob nº 036.182.546-36, filho de Geraldo Cosme Brasileiro e Angela Maria Ribeiro Brasileiro, endereço eletrônico: andrebrasileiro@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Rabello Leite, nº 468, Santa Rosa II em Cuiabá/MT; e **ANA PAULA LEMOS SILVA**, brasileira, nascida em 05/10/1989, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04291186463 expedida pelo DETRAN/MT em 11/05/2018, e inscrita no CPF/MF sob nº 090.947.596-24, filha de Sérgio

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	84181		2-F

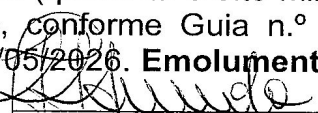
Pimenta da Silva e Liane Aparecida Silva, endereço eletrônico: lemoossilvaanapaula@gmail.com, residente e domiciliada na Rua José Rabello Leite, nº 468, Santa Rosa II em Cuiabá/MT. **Transmitentes:** **MOHAMAD RAHIM FARHAT**, brasileiro, nascido aos 21/04/1950, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 2611795-9, expedida em 09/09/2011 pela SEJSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 157.896.329-04, filho de Abdul Rahim Farhat e Mahiba Abdul Farhat, e sua mulher **CLAUDICE DE LOURDES RISSO FARHAT**, brasileira, nascida em 27/02/1954, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade RG nº 1.109.462-7, expedida em 16/05/2019 pela SESP/PR, e inscrita no CPF sob o nº 441.990.821-15, filha de Elydio Risso e Zulmira Estruzani Risso, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 1010, Centro em Várzea Grande/MT. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, de 22/07/2021, sob nº 1.4444.1581714-8. **Valor:** R\$1.647.943,73 (um milhão, seiscentos e quarenta e sete mil e novecentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$540.943,73 (quinhentos e quarenta mil e novecentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$1.107.000,00 (um milhão, cento e sete mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 84.181-R3 do livro 2. **Característicos e Confrontações:** Lote 13 da Quadra 17, com a área total de 431,17 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.23.010.0272.001. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$4.300,50 (quatro mil e trezentos reais e cinquenta centavos) em 28/07/2021, conforme Guia n.º 97706897, emitida em 28/07/2021, com valor venal do imóvel de R\$178.680,30 (cento e setenta e oito mil e seiscentos e oitenta reais e trinta centavos). Consta no contrato que os Devedores e os 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. Consta no contrato que os devedores e 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. **Emolumentos:** R\$4.707,40; **FCRCPN:** R\$6,40. **eama/tfa.** **Selo Digital:** BPR 87326. Eu,  Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

R-6-84.181. Protocolo nº 207.057 de 29/07/2021.

Em 26/08/2021. **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, neste ato representada por **JAIME DA SILVA ROCIOLI JUNIOR**, brasileiro, casado, nascido em 16/06/1993, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 19230281, expedida pela SSP/MT em 24/10/2004, e inscrito no CPF/MF sob nº 046.299.661-10, conforme procuração lavrada às folhas. 035/036 do livro 3474-P aos 19/04/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 008/009 do livro 3480-P aos 02/06/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 178/185 do Livro 161-A, aos 06/08/2021 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **Devedores/Fiduciantes:** **ANDRE RIBEIRO BRASILEIRO e ANA PAULA LEMOS SILVA**, acima qualificados. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, de 22/07/2021, sob nº 1.4444.1581714-8. **Valor:** R\$1.107.000,00 (um milhão, cento e sete mil reais).

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	84181		2-V

Prazo: 433 (quatrocentos e trinta e três) meses, Amortização 420 (quatrocentos e vinte) meses e Construção 13 (treze) meses por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 20/08/2021. **Juros:** Taxa de Juros Balcão anual: Nominal: 6.7521% e Efetiva: 6.9650% e Taxa de Juros Reduzida anual: Nominal: 6.1487% e Efetiva: 6.3250%. **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, os Devedores/Fiduciários alienam a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o Lote 13 da Quadra 17, com a área total de 431,17 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato tornando os Devedores possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel, assegurado a devedora adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. **Condições:** As constantes do contrato. **Emolumentos:** R\$4.707,40; **FCRCPN:** R\$6,40. **eama/tfa. Selo Digital:** BPR 87326. Eu, , Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

AV-7-84.181. Protocolo nº 250.772 de 28/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 27/11/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 11/05/2026 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-6** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 20/03/2026 com relação a intimação feita por editais publicados em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos Fiduciários: **ANDRE RIBEIRO BRASILEIRO e ANA PAULA LEMOS SILVA**, acima qualificados, com valor da consolidação de R\$2.409.653,10 (dois milhões, quatrocentos e nove mil, seiscentos e cinquenta e três reais e dez centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$48.329,16 (quarenta e oito mil, trezentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), pago em 05/05/2026, conforme Guia n.º 119642231, com valor venal do imóvel em R\$ 2.409.653,10. Cuiabá, 18/05/2026. **Emolumentos:** R\$ 6.948,45; **FCRCPN:** R\$8,55. **khs/fma. Selo Digital:** CKY 24739. Eu, , Francysede Miranda de Arruda, 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 Titular Interina	
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0084181-04 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 19 de maio de 2026. Francysede Miranda De Arruda Escrevente Autorizado Emolumentos: R\$ 46,35. 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 CKY 24914

 ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR: FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA:68970935134 68970935134 896441FC786CED7F51BE9EB8DD722ADCEE03 19/05/2026 11:45 PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR: https://assinaturadigital.iti.gov.br