



Valide aqui este documento

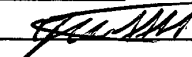
CNM 063784.2.0121094-34

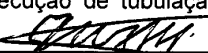
MATRÍCULA  
121.094

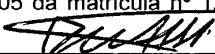
FOLHA  
039

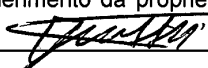
6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ - MATO GROSSO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 06, DA QUADRA 07, SITUADA NO "CONDOMÍNIO BELVEDERE II", LOCALIZADO NA RUA 09, AO LADO DO CONDOMÍNIO BELVEDERE, BAIRRO JARDIM IMPERIAL, NESTA CIDADE DE CUIABÁ, MATO GROSSO,** possuindo os seguintes limites e confrontações: **frente** para a Alameda Empatia, com 10,00 metros, e Azimute com 25°27'46"; **lado direito** com Unidade Autônoma nº 07, medindo 30,00 metros e Azimute de 114°57'31"; **fundo** com Unidade Autônoma nº 45, medindo 10,53 metros e Azimute de 205°27'46"; **lado esquerdo** com Unidade Autônoma nº 05, medindo 30,00 metros e Azimute de 295°58'02". Possui forma irregular com Área de 307,91m², coeficiente de proporcionalidade 0,21% e fração ideal do terreno de 490,99m². **PROPRIETÁRIA:- BARU 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a avenida Miguel Sutil, nº 8061, sala G-10, bairro Duque de Caxias II, nesta Cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.451.225/0001-39. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-05-120.474**, do livro nº 2, em 26-10-2015, neste RGI. Cuiabá, 26 de Outubro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 121.094 - Existe a favor da matrícula 120.474, livro 2, em 26-10-2015, neste RGI (anterior desta), servidão de passagem sobre uma área de 20.061,38m², registrada sob nº 03 da matrícula 120.475, livro 2, em 26-10-2015, neste RGI; servidão de passagem sobre uma área de 7.937,19m², registrada sob nº 03 da matrícula 118.763, livro 2, em 26-10-2015, neste RGI, e servidão de passagem sobre uma área de 4.594,67m², registrada sob nº 03 da matrícula 120.476, livro 2, em 26-10-2015, neste RGI, que servirá para Rede de Esgoto, à execução de tubulação de águas pluviais e esgotamento sanitário. Cuiabá, 26 de Outubro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 121.094 - O imóvel objeto desta matrícula fica sujeito às disposições do Regulamento do "Condomínio Belvedere II", constante do R-05 da matrícula nº 120.474, livro nº 2, aos 26-10-2015, neste RGI. Cuiabá, 26 de Outubro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 121.094 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária. Em. R\$ 56,60 - Selo digital ARH 26362. Cuiabá, 26 de Outubro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

avso. - nº do lote 68955

R-04- 121.094 - VENDA E COMPRA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, n.º 1.4444.1441922-0, datado de 22/01/2021, a **BARU 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 09.451.225/0001-39, situada em Av. Miguel Sutil, n.º 8061, SL G10, Duque de Caxias II, em Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMAT, registrado sob NIRE nº 5120146304-2 endereço eletrônico: atendimento@ginco.com.br, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JOAO HENRIQUE FRANÇA**, filho de João Adelar França e Rita Ribeiro França, brasileiro, nascido em 28/07/1984, empresário, portador da CNH nº 02548411810, expedida por DETRAN/MT em 19/12/2018 e do CPF 803.906.682-49, endereço eletrônico joahf28@hotmail.com, casado no regime da comunhão parcial de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJ3W-Z6ZKS-53U8U-8CUIYF>





Valide aqui  
este documento

CNM 063784.2.0121094-34

MATRÍCULA

121.094

FOLHA

039/v

bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge **Sr.<sup>a</sup> ANA ELIZE RIGHETTI DE CAMPOS FRANÇA**, filha de Luiz Antonio de Campos e Fatima Regina Righetti de Campos, brasileira, nascida em 27/12/1991, administradora, portadora da Carteira de Identidade n° 16919173, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 25/02/2003 e do CPF 005.153.191-71, endereço eletrônico: annah.campos@hotmail.com, residentes e domiciliados em Av Professora Edna Maria de Albuquerque Aff, 107, Nova Esperança em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 949.188,69 (novecentos e quarenta e nove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 189.837,74 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro reais) do valor total descrito acima R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), corresponde ao valor de venda e compra do terreno e R\$ 699.188,69 (seiscentos e noventa e nove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), corresponde ao valor para a construção; Financiamento: R\$ 759.350,95 (setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais e noventa e cinco centavos). Os outorgados compradores declararam terem ciência que é condição essencial a observância das disposições mencionadas no regulamento das restrições quanto ao uso e gozo dos imóveis que compõem o Condomínio Belvedere II, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas no Belvedere II, e que será cumprida pelos ora compradores, e por seus sucessores, a que título for, de vez que também de todas as transações futuras que tenham como objeto o imóvel, deverá constar o regulamento ora imposto e declararam ainda terem total conhecimento, do constante na Convenção de Condomínio que é parte integrante deste contrato, assinando-a no ato, e assim formalizando a sua adesão, aceitando todos os seus termos e condições, sob pena de adoção de medidas cabíveis. A outorgante vendedora declarou sob as penas da Lei que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei n° 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), uma vez que o imóvel acima não faz parte do seu ativo permanente e declarou ainda 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 de imóvel, e que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Instrução Normativa n° 85 de 21/11/97, publicada no Diário Oficial de 25/11/97 e alterado conforme artigo 17 do Capítulo VIII portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1751, de 02/10/2014. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 5.000,00 em 18/02/2021, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.35.003.1116.240. **Constou no contrato que a composição de renda para fins de indenização securitária a participação da Sr.<sup>a</sup> ANA ELIZE RIGHETTI DE CAMPOS FRANÇA, corresponde a 28,57% e do Sr. JOAO HENRIQUE FRANÇA, corresponde a 71,43%. Os outorgados compradores declararam terem conhecimento das servidões de passagem, constantes da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 2.353,70. Cuiabá, 15 de Março. de 2021. Eu, hanton Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 121.094 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, n.º 1.4444.1441922-0, datado de 22/01/2021, registrado

Continua 039/1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJ3W-Z6ZKS-53U8U-8CUIYF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

063784.2.0121094-34

**MATRÍCULA**  
Cont. da Mat.  
**121.094**

**FOLHA**  
**039/1**

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

**CUIABÁ - MATO GROSSO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

sob n.º 04 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **os devedores fiduciantes, Sr. JOAO HENRIQUE FRANÇA e sua cõnjuge ANA ELIZE RIGHETTI DE CAMPOS FRANÇA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 759.350,95 (setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais e noventa e cinco centavos), a ser paga em 373 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes à Credora Fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE. Por força da citada Lei, a constituição da propriedade fiduciária, e a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciantes e a indireta, com a Credora Fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 981.828,98 (novecentos e oitenta e um mil, oitocentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Os devedores fiduciantes declararam no contrato que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores quer como produtores rurais. Em. R\$ 2.353,70 - Selo digital BNU 93172. Cuiabá, 15 de Março de 2021. Eu, h. Antlan, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Rbn

AV-06-121.094 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 02/09/2022, no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma obra residencial unifamiliar com área total construída de 269,36 m²**. Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se, n.º 639/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 30/08/2022, **no qual consta, n.º 60**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle: 8E62.7DC9.6EAB.6A7A, emitida em 02/09/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão de Acervo Técnico n.º 66080/2022, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT do Estado de Mato Grosso, aos 04/08/2022. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.35.003.1116.240. Em. R\$ 1.218,30 - Selo digital BUM-07144. Cuiabá, 08 de Setembro de 2022. Eu, h. Antlan, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jfc

AV-07- 121.094 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de escritura pública, n.º

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJ3W-Z6ZKS-53U8U-8CUYF>





Valide aqui este documento

063784.2.0121094-34

**MATRÍCULA**  
Cont. da Mat.  
121.094

**FOLHA**  
039/2

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

**UIABÁ - MATO GROSSO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

assinando-a no ato, e assim formalizando a sua adesão, aceitando todos os seus termos e condições, sob pena de adoção de medidas cabíveis. Os outorgantes vendedores declararam no contrato sob as penas da Lei que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 15.000,00 em 07/11/2022, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.35.003.1116.240. **Constou no contrato que a composição de renda para fins de indenização securitária a participação do Sr. ROGERIO QUINTEIRO BARCELLOS, corresponde a 62,62% e da Srª. MARIELE SCHMIDT CANABARRO QUINTEIRO, corresponde a 37,38%. Os outorgados compradores declararam no contrato terem conhecimento das servidões de passagem, constantes da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 5.223,30. Cuiabá, 14 de Novembro de 2022. Eu, h. Anta, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-09- 121.094 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com-força de escritura pública, nº 01010002982910-3 datado de 18-10-2022, registrado sob nº 08 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os **devedores fiduciantes, Sr. ROGERIO QUINTEIRO BARCELLOS e sua cõnjuge Srª. MARIELE SCHMIDT CANABARRO QUINTEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00655522/0001-21, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil reais), a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído a credora fiduciária acrescido da taxa anual de juros conforme descrito no instrumento. O saldo devedor do financiamento será atualizado nas datas de vencimento do encargo mensal mediante a utilização do índice de atualização monetária dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com aniversário no dia de assinatura deste contrato. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciantes e a indireta com a credora fiduciária. Para fins do disposto na Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais). Os devedores fiduciantes obrigam-se a não ceder, emprestar, alienar ou prometer vender o imóvel oferecido em garantia, sem o expresse consentimento da credora e declararam no contrato sob as penas da Lei que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social e todas as demais condições constantes do contrato. Em. R\$ 5.223,30 Selo digital BUP 29876. Cuiabá, 14 de Novembro de 2022. Eu, h. Anta, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJ3W-Z6ZKS-53U8U-8CUIYF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento


CNM 063784.2.0121094-34

**MATRICULA**


121.094


**FOLHA**

039/2vº

AV-10-121.094 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 16/01/2025 da Fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, qualificada no R-09 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários Sr. Rogerio Quinteiro Barcellos, bombeiro militar, CNH nº 03628253608 DETRAN/MT, CPF nº 945.388.321-20, filho de Ubirajara Ribeiro Barcellos e Agrícola Oliveira Quinteiro e sua cónjuge Srª. Mariele Schmidt Canabarro Quinteiro, professora, CNH nº 03086917019 DETRAN/MT, CPF nº 977.235.251-68, filha de Antenor Ferreira Canabarro e Ieda Carmen Schmidt Canabarro, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 36.130,02 foi pago em 07/02/2025, pela guia nº 108968090 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.635.003.1116.240 - Em: R\$ 6.026,40 - Selo digital CGL-77946. Cuiabá, 12 de Março de 2025. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbmc

AV-11-121.094 - **LEILÃO** - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 29/05/2025, recebido via plataforma ONR nº AC008257889, aos 02/06/2025, da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal nº 6.855, de 18/11/1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, procedo esta averbação para constar que a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26/05/2025, e o segundo em 28/05/2025, ambos através da rede mundial de computadores, internet, conduzido pelo leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal - JUCIS nº 139 - Sr. Marcelo Valland, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Em: R\$ 19,05 - Selo digital CII-72615. Cuiabá, 13 de Junho de 2025. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-12-121.094 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Quitação de Dívida, expedido em 29/05/2025, pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal nº 6.855, de 18/11/1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da credora fiduciária, a dívida constante do R-09 **foi extinta** por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em: R\$ 19,05 - Selo digital CII-72616. Cuiabá, 13 de Junho de 2025. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm



**Joani Maria de Assis Asckar-Oficial**  
 Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT  
 CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300  
 Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 03/11/2025.  
**Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.**

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em:03/11/2025 as: 15:20:46 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**  
**Ato de Notas e Registro**  
 Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 200447

Atos: 176

Valor: R\$65,00

**Selo Digital**  
**CKA-50683**



Consulta selo: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJ3W-Z6ZKS-53U8U-8CUIYF>