

MATRÍCULA

132.356

FOLHA

002

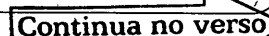
6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 401, QUE SITUAR-SE-Á NO 4º PAVIMENTO, DO BLOCO 08 DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "VIVER MAIS PARK", QUE LOCALIZAR-SE-Á NA RUA SOLEIMAM AYOUB, N.º 300, NO LOTEAMENTO SANTA INÊS, BAIRRO CACHOEIRA DAS GARÇAS, EM CUIABÁ/MT, possui as seguintes confrontações: Frente com Hall; Lateral direita com Apartamento 402; Lateral esquerda com Área Comum (externa ao bloco); e Fundo com Área Comum (externa ao bloco). Será constituído de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01(um) banheiro e 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço. **Áreas:** área privativa (principal) de 40,89m²; área privativa (accessória) 0,00m²; área privativa total de 40,89m²; área de uso comum de 19,2053m²; área real total de 60,0953m²; e coeficiente de proporcionalidade (Fração ideal) de 0,002327674, **com direito a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada.** **PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL CUIABÁ INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 36.451.438/0001-33, com sede na rua Urano, n.º 145, sala 05, bairro Santa Lucia, na cidade de Belo Horizonte-MG, com e-mail que indica: financeiro01@maislarengenharia.com.br. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-03-126.848, livro 2, em 30/11/2020, deste RGI. Cuiabá, 07 de Junho de 2022. Eu, h. Antunes. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 132.356 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 401 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-152-126.848, livro 2, em 06/05/2022, deste RGI. Cuiabá, 07 de Junho de 2022. Eu, h. Antunes. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 132.356 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma dos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, (redação da Lei n.º 10.931 de 02-08-2004), conforme consta na AV-04 da matrícula n.º 126.848, livro 02, aos 30/11/2020, deste RGI. Em. R\$ 42,70 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 07 de Junho de 2022. Eu, h. Antunes. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 132.356- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1387372-1, datado de 26/04/2022, a credora hipotecária, **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, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 152 da matrícula n.º 126.848, livro 2, em 06/05/2022, neste RGI, constante da AV-01 desta**


 Continua no verso

MATRÍCULA

132.356

FOLHA

002/vº

matrícula. Em. R\$ 8,25 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 07 de Junho de 2022. Eu, hyndia. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 132.356- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1387372-1, datado de 26/04/2022, a **RESIDENCIAL CUIABÁ INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 36.451.438/0001-33, situada na Rua Salah Soleimam Ayoub, n.º 300, bairro Cachoeira das Garças, Cuiabá/MT, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT registrada sob NIRE n.º 51201838364, e-mail: financeiro01@maislarenharia.com.br, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. JORGE GOMES JUNIOR**, brasileiro, nascido em 12/10/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Maida Solange de Souza Silva e Jorge Gomes, e-mail: gomes.jr520@gmail.com, portador da CNH n.º 05741319200, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 18/12/2017 e do CPF 060.087.451-67, divorciado e declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na R Cento e Vinte e Nove, 18, Qd 135, CPA IV, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 166.619,80 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e dezenove reais e oitenta centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 46.731,14 (quarenta e seis mil, setecentos e trinta e um reais e quatorze centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 12.928,00 (doze mil e novecentos e vinte e oito reais) e Financiamento: R\$ 106.960,66 (cento e seis mil, novecentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão: 71C4.FA67.09D4.E2BE, datada de 18/04/2022 e válida até 15/10/2022, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Foi apresentada a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar n.º 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 16/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.3.44.014.1892.125. Em. R\$ 1.863,03 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 07 de Junho de 2022. Eu, hyndia. Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 132.356- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1387372-1, datado de 26/04/2022, **o devedor fiduciante Sr. JORGE GOMES JUNIOR**, já

MATRÍCULA

Cont. da Matr.
132.356

FOLHA

002/1

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição ImobiliáriaCUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 106.960,66 (cento e seis mil, novecentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos), a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros remuneratórios conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante à credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta pela parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE. Por força da citada Lei, com a constituição a propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 166.619,80 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e dezenove reais e oitenta centavos), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a credora fiduciária o direito de reavaliar o imóvel, **em que compareceu como construtora/fiadora: CONATA ENGENHARIA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ n.º 01.535.369/0001-61, com sede na Rua Urano, n.º 145, Sala 05, bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE n.º 31205346656, e-mail: não informado, e como **incorporadora/fiadora/entidade organizadora: RESIDENCIAL CUIABÁ INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada. A entidade organizadora/incorporadora e a construtora comparecem no ato como fiadoras, concordando com o presente instrumento em todos os seus termos, itens e condições, assume solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) devedor(es) nos termos previstos neste instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil e todas as demais cláusulas e condições do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato que não está vinculado à Previdência Social, como contribuinte na qualidade de empregador ou como produtor rural. Em R\$ 1.208,42 em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BSZ 30202. Cuiabá, 07 de Junho de 2022. Eu, Wfs. Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-06-132.356 - Conforme requerimento datado de 06/07/2023, foi solicitado a esta oficial, a retificação das folhas 15 e 16 - Quadro VII e VIII – Memorial Descritivo dos Acabamentos - da NBR 12.721/2006 (dependências de uso privativo), referente alteração do piso constante dos quadros já mencionados da sala, dormitório, circulação, hall de entrada de escada e corredor para "Cerâmica Eliane Habitat Acetinado Bold 45x45 ou laminado de madeira clicado com rodapé em MDF", no imóvel objeto desta matrícula, foi apresentado o Termo de Aditivo datado de 20/06/2023 devidamente assinado pelo comprador/devedor fiduciante constante do R-04 e 05 desta matrícula e Termo de Ciência e Anuência datado de 08/05/2024 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de


Continua no Verso

MATRÍCULA


132.356

FOLHA

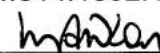
002/1vº

empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4 em Brasília – DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, que ficam arquivados neste RI. Em R\$ 18,15 - Selo digital CDM 73770. Cuiabá, 18 de Junho de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

lam/_

AV-07- 132.356 - CONSTRUÇÃO - O apartamento objeto desta matrícula foi construído no empreendimento “Viver Mais Park”, situado na Rua Salah Soleimam Ayoub, n.º 300, Loteamento Santa Inês, bairro Cachoeira das Garças, em Cuiabá/MT, conforme consta na AV-374 da matrícula n.º 126.848, livro n.º 2, deste RI, tendo sido apresentado os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se n.º 149/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 04/03/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: FEA3.AB25.84C0.7E47, datada de 25/06/2024 e válida até 22/12/2024, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria/Geral da Fazenda Nacional; ART quitada e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em R\$ 18,15 - Selo digital CDY 15894. Cuiabá, 30 de Julho de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Whsm_

AV-08-132.356 - 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 11/12/2025 da Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada na Av-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante, Sr. Jorge Gomes Junior, brasileiro, nascido em 12/10/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Maida Solange de Souza Silva e Jorge Gomes, portador da CNH nº 05741319200, expedida por Órgão de Trânsito/MS em 18/12/2017 e do CPF nº 060.087.451-67, divorciado e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 175.863,57 (cento e setenta e cinco mil oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.647,29, foi pago em 09/12/2025, pela guia nº 116830373 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.3.44.014.1892.125. Em R\$ 3.937,30. Selo digital CKO-41437. Cuiabá, 23 de Dezembro de 2025. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm_



Joani Maria de Assis Askar-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, 23/12/2025.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Askar Em:30/12/2025
as: 11:05:23 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: 206220

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CKO-41438



Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos