



Valide aqui este documento

063677.2.0097379-83

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	97.379		01F

A MATRÍCULA DATA: 13/11/2013.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 150.785 de 21/10/2013.

Imóvel: Município desta Capital. **CONDOMÍNIO VILLA FIRENZE**, situado na Rua Alfenas/ Avenida Sabará, nº 307, Jardim Mariana, Ribeirão do Lipa-Cuiabá-MT. **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL N.º 10**, assim descrita: ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DE 104,12m², de forma poligonal regular, com os seguintes limites e confrontações: localizada de frente, para quem de dentro da varanda olha para a Rua Interna do Residencial, medindo 5,95m (cinco metros e noventa e cinco centímetros), confrontando à direita com Unidade Autônoma Residencial N.º 09, medindo 17,50m (dezesete metros e cinqüenta centímetros); confrontando à esquerda com Unidade Autônoma Residencial N.º 11, medindo 17,50m (dezesete metros e cinqüenta centímetros) e fundos com muro de divisa lateral do Residencial, o qual por sua vez faz divisa com os Lotes Nº 18 e 21, medindo 5,95m (cinco metros e noventa e cinco centímetros). Onde foi edificada um casa tipo sobrado composta de dois pisos: **Pavimento Térreo** - composto de: a entrada da residência, 02(duas) Vagas de Garagem Descobertas, Varanda, Depósito, Sala de Estar / Sala de Jantar, Lavabo, uma Escada interna com acesso ao pavimento superior, Cozinha e Área de Serviço com Churrasqueira. **Pavimento Superior** - Composto de: 01 (um) Quarto N.º 01, 01(um) Quarto N.º 02, 01 (uma) Suíte Casal com Banho e varanda, 01 (um) Banho Social e 01(uma) Circulação. Na parte externa do sobrado está localizado o Quintal descoberto denominado de Área Gramada.

ÁREAS CONSTRUÍDAS

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO (A)

Área real privativa da unidade autônoma: Sobrado 115,45m²

Área real privativa da Edícula/Churrasqueira 8,35 m²

Área real privativa das garagens descobertas 21,60 m²

ÁREA REAL PRIVATIVA TOTAL 145,40m²

PROPRIEDADE DE USO COMUM (B)

Área real comum 8,64m²

Área Real Total da Unidade Autônoma (A+B) 154,04 m²

Área Equivalente da Unidade Autônoma 128,45 m²

ÁREAS TOTAIS:

LOTE DE TERRENO: 104,12M²

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (%) 4,5403 %

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (M²) 163,45 M²

Adquirentes: SÓLIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na à Rua Sinjão Curvo, N.º 208, Bairro Santa Rosa, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.894.555/0001-40. **Anterior:** 93.622-R1 do Livro nº 02. **Emolumentos:** R\$51,00; **FCRCPN:** R\$4,06. **bgtc/dsc**

<p>SELO DE CONTROLE DIGITAL: A-11743523 R\$51,00 CODIGO DO ATO: 54 1943961-02.00033.0010.PATRICIS.1) PROTOCOLADO SOB O NR. 150785 EM 21/10/2013 REGISTRADO SOB O NR. ABERT NA MATRÍCULA NR. 97379 DO LIVRO NR. DOU FE: CUIABÁ (MT) 13/11/2013 DEIZA SOUZA DA CRUZ FERREIRA - SUBSTITUTA</p>	<p>SELO DE CONTROLE DIGITAL CONSULTE: http://www.tjmt.jus.br/selos PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO ATO E NOTAS E DE REGISTRO CARGO DO CARTÓRIO: 055</p>
---	---

AV-1-97.379. Faz-se esta averbação para constar que: O imóvel acima descrito encontra-se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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	97.379		01V

Valide aqui este documento

gravado em hipoteca, conforme registro nº 03 da matrícula 93.622 do livro 02 em 29/01/2013, onde comparece na qualidade de Devedora: **VILLA FIRENZE CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede na Rua Alfenas, s/nº, quadra 03, lotes 22, 23 e 24, Jardim Mariana, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 15.764.078/0001-50. **Credor: 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. **Interveniente Fiadora/Construtora/Hipotecante: SÓLIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada. **Com o valor da abertura do crédito de: R\$1.800.000,00** (um milhão oitocentos mil reais). **Data da Liberação da Primeira Parcela: 18/12/2012. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,12% ao ano e 10,60% ao ano. Data Prevista para o Término da Obra: 18/06/2013. Data de Vencimento da Dívida: 18/12/2013. Vencimento da Primeira Prestação: 18/01/2014. Cuiabá, 13/11/2013. bgtc/dsc**

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

AV-2-97.379. Protocolo nº 154.357 de 07/04/2014. Liberada a hipoteca mencionada na AV-01 desta matrícula, objeto do registro nº 03 da matrícula nº 93.622, do Livro nº 02, em 29/01/2013, que grava tão somente a Unidade Autônoma Residencial nº 10, conforme Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE, de 20/03/2014, sob nº 155552995248. Cuiabá, 02/05/2014. Emolumentos: R\$10,10; FCRCPN: R\$4,06. efcs/dfb

<p>SELO DE CONTROLE DIGITAL: A4F312062 R\$10,10 CODIGO DO ATO: 148 (088095.03.00009.0001.PATRICIS.1) PROTOCOLADO SOB O NR. 154357 EM 07/04/2014 AVERBADO SOB O NR. AVOZ NA MATRICULA NR. 97379 DO LIVRO NR. 02 DO 1º OFÍCIO DE CUIABÁ (MT) 02/05/2014 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE</p>	<p>SELO DE CONTROLE DIGITAL CONSULTE: http://www.tjmt.jus.br/selo FODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO ATO DE NOTAS E DE REGISTRO CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059</p>
--	--

R-3-97.379. Protocolo nº 154.357 de 07/04/2014.
Em 02/05/2014. **Adquirente: IZADORA ALBUQUERQUE SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03298393891 DETRAN/MT, expedida em 04/09/2013, e inscrita no CPF/MF sob nº 053.324.564-84, filha de Josemar Bezerra da Silva e de Maria Olivia de Albuquerque F. Silva, residente e domiciliada na Rua Alfenas, nº 10, Bairro Jardim Mariana, Cuiabá-MT. **Transmitente: SÓLIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada. **Interveniente Quitante: BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE**, de 20/03/2014, sob nº 155552995248. **Valor: R\$376.000,00** (trezentos e setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$37.600,00 (trinta e sete mil seiscentos reais) de recursos próprios e R\$338.400,00 (trezentos e trinta e oito mil quatrocentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior: nº 97.379 do livro 02. Característicos e Confrontações: Unidade Autônoma Residencial nº 10**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 01.7.25.014.0389.010. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$2.529,07 em 03/04/2014, conforme Guia n.º 82050395, emitida em 03/04/2014, com valor venal do imóvel de R\$178.545,44. 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 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986. Foram apresentadas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



Valide aqui este documento

063677.2.0097379-83

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	97.379		02F

seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - INSS n.º 002662014-88888555, emitida em 09/01/2014, válida até 08/07/2014 e a Certidão Conjunta Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 14:25:47 horas do dia 07/02/2014, válida até 06/08/2014, código de controle da certidão: 94DA.B3B5.C2AD.A92E, ambas em nome da outorgante vendedora. **Conforme declaração de 02/04/2014, 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 14/09/1981. Emolumentos: R\$2.379,22; FCRCPN: R\$4,06. efcs/dfb**

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AKR129981 R\$2.379,22
 CÓDIGO DO ATO: 55.196 (888095.01.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 154357 EM 07/04/2014
 REGISTRADO SOB O Nº. R03
 NA MATRÍCULA Nº. 97379 DO LIVRO Nº. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 02/05/2014
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

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

R-4-97.379. Protocolo nº 154.357 de 07/04/2014.

Em 02/05/2014. **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. **Devedora/Fiduciante: IZADORA ALBUQUERQUE SILVA**, acima qualificada. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENHIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE**, de 20/03/2014, sob nº 155552995248. **Valor: R\$338.400,00** (trezentos e trinta e oito mil quatrocentos reais). **Prazo: 420** (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 20/04/2014. **Juros: Taxa de Juros anual: Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%.** **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 a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, a Unidade Autônoma Residencial nº 10, descrita e caracterizada na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme declaração de 02/04/2014, 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 14/09/1981. Emolumentos: R\$1.558,30; FCRCPN: R\$4,06. efcs/dfb**

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AKR129981 R\$1.558,30
 CÓDIGO DO ATO: 55.196 (888095.02.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 195232 EM 13/12/2019
 REGISTRADO SOB O Nº. R04
 NA MATRÍCULA Nº. 97379 DO LIVRO Nº. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 02/05/2014
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

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

AV-5-97.379. Protocolo nº 195.232 de 13/12/2019. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na qualidade de Credora Fiduciária, autoriza o cancelamento do R-4 objeto desta matrícula de alienação fiduciária, conforme autorização expressa no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Alienação

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



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	97.379		02V

Valide aqui este documento

Fiduciária de Imóvel em Garantia de 14/11/2019, consolidando a propriedade plena em nome de **IZADORA ALBUQUERQUE SILVA**. Cuiabá, 08/01/2020. Emolumentos: R\$13,80; FCRCPN: R\$5,89. acao/dfb

SELO DE CONTROLE DIGITAL BJB49827 R\$13,80
 CÓDIGO DO ATO: 148 192721.01.00182.0001.CAROLFRA.11
 PROTOCOLADO SOB O Nº 195.551 EM 30/12/2019
 AVERBADO SOB O NR. AVO5
 NA MATRÍCULA NR. 97379 DO LIVRO NR. 2
 DO FE. CUIABÁ (MT) 08/01/2020
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

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

AV-6-97.379. Protocolo nº 195.551 de 30/12/2019. Faz-se a presente averbação para constar que: **IZADORA ALBUQUERQUE SILVA casou-se com RENAN XAVIER VASCONCELOS SANTOS**, casamento realizado em 12/06/2015, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme apresentação da certidão de casamento, matrícula nº 063750 01 55 2015 2 00203 266 0059595 05 do 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, passando cada cônjuge a assinar, **IZADORA ALBUQUERQUE SILVA XAVIER e RENAN XAVIER VASCONCELOS SANTOS ALBUQUERQUE**. Cuiabá, 08/01/2020. Emolumentos: R\$13,80; FCRCPN: R\$5,89. acao/dfb

SELO DE CONTROLE DIGITAL BJB49827 R\$13,80
 CÓDIGO DO ATO: 148 192721.01.00182.0001.CAROLFRA.11
 PROTOCOLADO SOB O Nº 195.551 EM 30/12/2019
 AVERBADO SOB O NR. AVO5
 NA MATRÍCULA NR. 97379 DO LIVRO NR. 2
 DO FE. CUIABÁ (MT) 08/01/2020
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

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

AV-7-97.379. Protocolo nº 195.552 de 30/12/2019. Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: **RENAN XAVIER VASCONCELOS SANTOS ALBUQUERQUE**, é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03439022597, emitida em 15/10/2019 pelo DETRAN/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 069.373.284-94. Cuiabá, 08/01/2020. Emolumentos: R\$13,80; FCRCPN: R\$5,89. acao/dfb

SELO DE CONTROLE DIGITAL BJB49827 R\$13,80
 CÓDIGO DO ATO: 148 192721.01.00182.0001.CAROLFRA.11
 PROTOCOLADO SOB O Nº 195.552 EM 30/12/2019
 AVERBADO SOB O NR. AVO7
 NA MATRÍCULA NR. 97379 DO LIVRO NR. 2
 DO FE. CUIABÁ (MT) 08/01/2020
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

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

R-8-97.379. Protocolo n.º 195.232 de 13/12/2019. Em 08/01/2020. **Adquirentes: RODRIGO ALVES DIAS**, brasileiro, nascido em 17/03/1979, gerente, portador da Carteira de Identidade RG nº 001.696.464 SEJSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 273.294.778-42, filho de Wilson Dias e Sandra Alves Dias e **sua mulher ROSIMÁRIA RODRIGUES BARRETO DIAS**, brasileira, nascida em 24/02/1974, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 001.696.476 SEJSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 630.506.331-15, filha de Petronilio Rodrigues Montalvão e Adelina Araújo Barreto, casados em 29/09/2005 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Paineira, nº 112, Quadra 20, Lote 15, Condomínio Residencial F. Lagos, Cuiabá-MT. **Transmitente: IZADORA ALBUQUERQUE SILVA XAVIER**, brasileira, nascida em 05/09/1985, procuradora do estado, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03298393891 DETRAN/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 053.324.564-84, filha de Josemar Bezerra da Silva e Maria Olivia de Albuquerque Ferreira Silva, **casada em 12/06/2015 com RENAN XAVIER VASCONCELOS SANTOS ALBUQUERQUE**, brasileiro, nascido em 06/07/1986, advogado,

continua na ficha nº **003**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



Valide aqui
este documento

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	97.379		03F

portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03439022597 DETRAN/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 069.373.284-94, filho de José Lajeilson Xavier dos Santos e Rosa Suely de Vasconcelos Santos, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfenas, nº 307, Casa 10, Condomínio Vila Firenze, Bairro Jardim Mariana, Cuiabá-MT. **Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. **Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de ESCRITURA PÚBLICA - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** de 14/11/2019 sob nº 0010053069. **Valor: R\$490.000,00** (quatrocentos e noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$187.777,68 (cento e oitenta e sete mil setecentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos) de recursos próprios e R\$302.222,32 (trezentos e dois mil duzentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos) mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **Anterior: 97.379-R3** do livro 02. **Característicos e Confrontações: UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL N.º 10**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 01.7.25.014.0389.010. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$5.360,97 em 03/12/2019, conforme Guia n.º 93421219, emitida em 03/12/2019, com valor venal do imóvel de R\$216.775,02 (duzentos e dezesseis mil setecentos e setenta e cinco reais e dois centavos). Os compradores e a vendedora declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referentes ao imóvel; declaram também que não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. **Conforme declarações de 27/11/2019 e 05/12/2019, declaram os compradores 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\$2.167,55; FCRCPN: R\$5,89. acao/dfb**



R-9-97.379. Protocolo n.º 195.232 de 13/12/2019.

Em 08/01/2020. **Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. **Devedores/Fiduciários: RODRIGO ALVES DIAS e sua mulher ROSIMÁRIA RODRIGUES BARRETO DIAS**, acima qualificados. **Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de ESCRITURA PÚBLICA - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** de 14/11/2019 sob nº 0010053069. **Valor: R\$329.822,32** (trezentos e vinte e nove mil oitocentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos), financiamento total + despesa acessória + custos cartorários e ITBI, sendo R\$302.222,32 (trezentos e dois mil duzentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos) financiamento; R\$3.100,00 (três mil e cem reais) despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia e R\$24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais) custos cartorários e ITBI. **Prazo de amortização: 360** (trezentos e sessenta) meses. **Data de vencimento da primeira prestação: 14/12/2019. Data de vencimento do financiamento: 14/11/2049. Juros:**

continua no verso¹

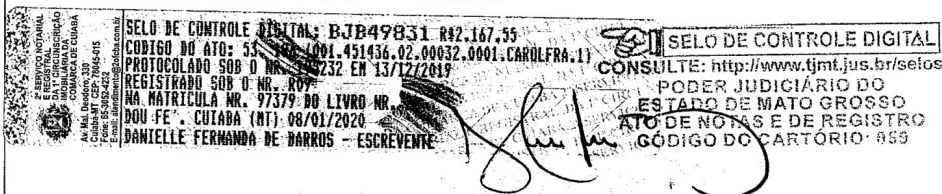
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



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	97.379		03V

Valide aqui
este documento

Taxa de Juros Sem Bonificação: Efetiva - 10,0000% a.a., Nominal - 9,5690% a.a.; Efetiva - 0,7974% a.m., Nominal - 0,7974% a.m.; Taxa de Juros Bonificada: Efetiva - 7,9900% a.a., Nominal - 7,7115% a.a.; Efetiva - 0,6426% a.m., Nominal - 0,6426% a.m. Custo Efetivo Total (CET) anual: 8,60%. 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/Fiduciantes alienam ao Credor em caráter fiduciário, a UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL N.º 10, descrita e caracterizada na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. **Conforme declarações de 27/11/2019 e 05/12/2019, declaram os compradores 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\$2.167,55; FCRCPN: R\$5,89. acao/dfb



AV-10-97.379. Protocolo n.º 201.021 de 04/11/2020. O BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A na qualidade de Credor Fiduciário, **autoriza o cancelamento do R-9 objeto desta matrícula de alienação fiduciária**, conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças de 15/07/2020, sob n.º 000998324-4, **consolidando a propriedade plena em nomes de RODRIGO ALVES DIAS e sua mulher ROSIMÁRIA RODRIGUES BARRETO DIAS.** Cuiabá, 02/12/2020. **Emolumentos:** R\$14,20; FCRCPN: R\$6,08. **wsc/lmm. Selo Digital:** BMC 93803. Eu, *Leonardo Maia Macedo*, Leonardo Maia Macedo, Titular Substituto, conferi e subscrevi.

R-11-97.379. Protocolo n.º 201.021 de 04/11/2020.
Em 02/12/2020. **Adquirente: ANDERSON BARBOSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 25/02/1975, divorciado, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade RG n.º 674080 SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 662.614.651-34, filho de Carlos Garcia de Carvalho e Conceição Barbosa de Carvalho, residente e domiciliado na Rua Professor Rafael Rueda n.º 310, Bosque da Saúde, Cuiabá-MT. **Transmitentes: RODRIGO ALVES DIAS e sua mulher ROSIMÁRIA RODRIGUES BARRETO DIAS**, acima qualificados. **Forma do Título: Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, de 15/07/2020, sob n.º 000998324-4. **Valor:** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) mediante valor de entrada e R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **Anterior:** 97.379-R7 do Livro 02. **Característicos e Confrontações:** **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL N.º 10**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob n.º 01.7.25.014.0389.010. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$5.246,71 em 25/08/2020, conforme Guia n.º 95438246, emitida em 31/07/2020, com valor venal do imóvel de R\$222.281,31. Para

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



Valide aqui este documento

063677.2.0097379-83

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	97.379		04F

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. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluídos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CNF do INSS. **Conforme declaração de 10/09/2020, declara o comprador 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. wsc/lmm. Selo Digital: BMC 93826. Eu, Leonardo Maia Macedo, Leonardo Maia Macedo, Titular Substituto, conferi e subscrevi.**

R-12-97.379. Protocolo nº 201.021 de 04/11/2020.

Em 02/12/2020. **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. **Devedor/Fiduciante: ANDERSON BARBOSA DE CARVALHO**, acima qualificado. **Forma do Título: Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, de 15/07/2020, sob nº 000998324-4. **Valor: R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais). **Prazo Reembolso: 360** (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos. **Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação: 28/08/2020. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros: Nominal: 7,07% ao ano; Efetiva: 7,30% ao ano. 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 ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, a UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL N.º 10**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Conforme declaração de 10/09/2020, declara o comprador 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. Condições: As constantes do contrato. Emolumentos: R\$2.237,35; FCRCPN: R\$6,08. wsc/lmm. Selo Digital: BMC 93826. Eu, Leonardo Maia Macedo, Leonardo Maia Macedo, Titular Substituto, conferi e subscrevi.**

AV-13-97.379. Protocolo nº 245.103 de 14/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 25/04/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 25/02/2026 pelo Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no R-12 objeto desta matrícula, o qual foi cientificado com relação as diligências negativas de intimação, solicitando em 08/12/2025 a intimação feita por editais publicados em 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **ANDERSON BARBOSA DE CARVALHO**, acima qualificado, com valor da consolidação de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>



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	97379		2-V

Valide aqui este documento

R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$10.336,10 (dez mil, trezentos e trinta e seis reais e dez centavos), pago em 25/02/2026, conforme Guia n.º 117103844, com valor venal do imóvel em R\$488.773,82 (quatrocentos e oitenta e oito mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos). Cuiabá, 04/03/2026. **Emolumentos:** R\$6.048,45; **FCRCPN:** R\$8,55; **ISSQN:** R\$149,90. **edad/damr. Selo Digital:** CKY 06199. Eu, *Danielle de Almeida Manari Reis*, Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
ANA MARIA CALIX MORENO
 Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 063677.2.0097379-83 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 29 de maio de 2026.
 Priscila Alves Bandeira
 Escrevente Autorizada
 Emolumentos: R\$ 74,95.
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): 545
 CMK 11325

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
ANA MARIA CALIX MORENO
 Titular Interina

CERTIFICO ainda que, encontra-se protocolada nesta Serventia, sob o nº 255198 do livro 1, em 27/05/2026, um(a) AVERBAÇÃO DE AUTO DE LEILÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XP7BX-KY2C3-KVT68-VYGHP>