



MATRÍCULA

91.447

FOLHA

012

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

- **MATO GROSSO**
- **REGISTRO GERAL**

IMÓVEL:- LOTE 01 DA QUADRA 05, COM ÁREA DE 194,63M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL ILZA THEREZINHA PICOLI PAGOT", LOCALIZADO NO LUGAR DENOMINADO TRÊS BARRAS, MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente: 7,85 D + 5,00m, para Rua L - azimuth 139°50'54"; Fundos: 10,00m para lote 38 - azimuth 319°50'54"; Lado Direito: 20,00m para lote 02 - azimuth 229°50'54"; Lado Esquerdo: 15,00m para rua C - azimuth 49°50'54". **PROPRIETÁRIA:-** LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.318.705/0001-14, com sede na Avenida Mario Palma, nº 1700, bairro Ribeirão do Lipa, cidade Cuiabá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-04-90.803, fls. 068, do livro nº 2, em 13-08-2007, neste RGI. Cuiabá, 13 de Agosto de 2007. Eu, MAA&CVN _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 91.447 - O imóvel acima, foi matriculado conforme requerimento, datado de 17-07-2007. Em. R\$ 35,60. Cuiabá, 13 de Agosto de 2007. Eu, MAA&CVN _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

mls. _____

R-02- 91.447 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com Pagamento Parcelado, datado de 28-06-2007, a LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Vereador Mário Palma, nº 1700, Bairro Ribeirão do Lipa, com CNPJ/MF nº 01.318.705/0001-14, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200612699, 09-07-1996, última alteração contratual sob nº 20060537027, em 03-08-2006, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado, por força do parágrafo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12-08-1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 1.244.668,72 (um milhão, duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos) referente a este imóvel juntamente com outros, e o valor para produção do empreendimento é: O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e valor do imóvel e o Projeto de Trabalho Técnico Social - PTTS (B1 - B2 - B3.1), é de R\$ 15.876.531,06 (quinze milhões, oitocentos e setenta e seis mil, quinhentos e trinta e um reais e seis centavos), e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da Construtora, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas e tributários, conforme mencionado na cláusula quinta e seus parágrafos, **onde compareceu como interveniente contratante: GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.507.423/0001-90, e

Continua no verso

MATRÍCULA

91.447

FOLHA

012/vº

como construtora **LOTUFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Vereador Mário Palma, nº 1700, Bairro Ribeirão do Lipa, com CNPJ/MF nº 01.318.705/0001-14, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200612699, 09-07-1996, última alteração contratual sob nº 20060537027, em 03-08-2006. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 038582007-10001030, emitida aos 18-04-2007 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 09-07-2007, pela Secretaria da Receita Federal, com o cód. de controle da certidão: 5F1B.AF0B.151A.8EC2. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 6.436,66, aos 21-08-2007, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, referente a este imóvel juntamente com outros. Em. R\$ 70,50. Cuiabá, 23 de Agosto de 2007. Eu, MASSUKU _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

mls. _____

AV-03- 91.447 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 14-01-2009, no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma casa do tipo "A" com a seguinte divisão interna: sala, cozinha, 2 quartos, banheiro e circulação, com área construída de 41,11m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberto.** Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS, sob o nº 179902008-10001030, emitida aos 25-07-2008; Auto de Conclusão - Habite-se nº 200/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 05-11-2008, com as seguintes dimensões: Área do terreno - 96.635,87m²; área construída - 19.815,02m²; quantidade de peças - 2.916; nº de pavimentos - 01; área total de edificações - 19.815,02m²; quantidade - 482 sendo 241 unidades do Tipo "A" com 41,11m² cada uma e 241 unidades do Tipo "B" com 41,11m² cada uma, plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 547/2008, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 22-07-2008. Em. R\$ 79,80. Cuiabá, 19 de Janeiro de 2009. Eu, [Assinatura] _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

mls. _____

R-04-91.447 - VENDA E COMPRA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia – PAR nº 172460035512, datado de 03/12/2014, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à Sr.ª HELOYNE MARTHA MAYER**, brasileira, solteira, nascida em 11/07/1989, enfermeira, portadora da carteira de identidade CNH 04719131260, expedida por CONTR/MT em 28/02/2014 e do CPF 024.962.931-35, residente e domiciliada na Rua L, QD/05, LT 01, Res. Ilza Therezinha Picoli Pagot, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 26.137,80 (vinte e seis mil, cento e trinta e sete reais e oitenta centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos à Vista R\$ 1.611,83 (hum mil, seiscentos e onze reais e oitenta e três centavos); Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$ 10.019,49 (dez mil, dezenove reais e quarenta e nove centavos);

Continua às fls. 012/1.

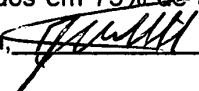
MATRÍCULA
Cont. da Matr.
91.447

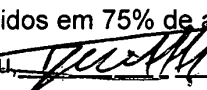
FOLHA
012/1

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

Parcelamento concedido pelo FAR R\$ 14.506,48 (quatorze mil, quinhentos e seis reais e quarenta e oito centavos). Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar nº 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar nº 312 de 27/09/2013, expedida aos 05/01/2015 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.3.35.009.0050.001. Em R\$ 150,44 - reduzidos em 75% de acordo com o artigo 35 da Lei 10.150 de 21/12/2000. Cuiabá, 16 de Janeiro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-91.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia – PAR nº 172460035512, datado de 03/12/2014, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, registrado sob nº 04 desta matrícula, a **devedora fiduciante, Sr.ª HELOYNE MARTHA MAYER**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, **em que compareceu ainda como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 14.506,48 (quatorze mil, quinhentos e seis reais e quarenta e oito centavos), a ser pago em 100 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 153,62 (cento e cinquenta e três reais e sessenta e dois centavos). Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante 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\$ 26.137,80 (vinte e seis mil, cento e trinta e sete reais e oitenta 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. **A devedora fiduciária fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura deste contrato, conforme § 1º, art. 8º da lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste contrato, bem como, fica impedido a qualquer tempo, de subrogar a terceiros as obrigações previstas neste instrumento, enquanto não quitar o parcelamento**, e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato não estar vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural. Em R\$ 86,17 - reduzidos em 75% de acordo com o artigo 35 da Lei 10.150 de 21/12/2000. Cuiabá, 16 de Janeiro de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jfc-nº lote 57651

AV-06-91.447 - CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 09/12/2021 e apresentação da Certidão

Continua no Verso

MATRÍCULA

91.447

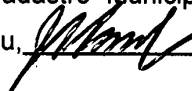
FOLHA

012/1vº

de Casamento matrícula 0653750155 2015 2 00090 232 0026454 04, no Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos de Cuiabá/MT, a Sr.^a **HELOYNE MARTHA MAYER**, casou-se pelo regime de comunhão parcial de bens, aos 18/10/2015, com o Sr. **VALDEMAR DE OLIVEIRA PEREIRA JUNIOR**, a qual passou assinar-se: **HELOYNE MARTHA MAYER DE OLIVEIRA**. Em. R\$ 14,90 - Selo digital BRH 48148. Cuiabá, 17 de Dezembro de 2021. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

Bsc

AV-07- 91.447 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 9093967, expedido aos 18/02/2022, o interveniente quitante, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, **autoriza o cancelamento do registro nº 05 desta matrícula**. Em. R\$ 16,50. Cuiabá, 19 de Abril de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08- 91.447 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 9093967, expedido aos 18/02/2022, à Sr.^a **HELOYNE MARTHA MAYER DE OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, portadora do documento carteira de identidade número 17300860-SEJUSP/MT, do CPF/MF sob o número 024.962.931-35, filha de Erci Mayer e Suriene Izane Mayer, endereço eletrônico: suriene.mayer@tjmt.jus.br, no ato autorizado pelo cônjuge nos termos do artigo 1647, inciso I do Código Civil Brasileiro, **VALDEMAR DE OLIVEIRA PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, contador, portador do documento carteira de identidade número 12976059 - SSP/MT, do CPF/MF sob o número 957.455.051-68, filho de Valdemar de Oliveira Pereira e Ilizaneth Pinheiro de Oliveira Pereira, endereço eletrônico: oliperer@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a avenida das Palmeiras, número 45, casa 45, bairro Jardim Imperial, Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à Sr.^a EBENILZA SEBASTIANA GONCALVES DOS SANTOS**, solteira e decara não mantém união estável, maior, capaz, servidora pública municipal, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 05451922 SSP/MT, filha de Emilia Sebastiana Goncalves dos Santos e Silvio Ferreira dos Santos, CPF 405.411.501-20, endereço eletrônico: ebenilza1@hotmail.com, residente e domiciliada a rua Sete, número 9, quadra 11, lote Nova Conquista, bairro Residencial Ana Maria, Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e Financiamento: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). A vendedora declarou no contrato não ser nem nunca ter sido produtora rural nem empregadora, não estando, portanto, vinculada ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 2.600,00 em 31/03/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 02.3.35.009.0050.001. Em. R\$ 2.611,65. Cuiabá, 19 de Abril de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi

MATRÍCULACont. da Mat.
91.447**FOLHA**

012/2

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

CUIABÁ

LIVRO Nº 2

- MATO GROSSO

- REGISTRO GERAL

R-09- 91.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 9093967, expedido aos 18/02/2022, registrado sob n.º 08 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, a **devedora fiduciante, Sr.ª EBENILZA SEBASTIANA GONCALVES DOS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), acrescida do valor destinado ao pagamento de despesas R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), totalizando o valor financiado (saldo devedor) de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais) a ser paga em 315 parcelas mensais. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato não ser e nunca ter sido produtora rural, nem empregadora, não estando, portanto, vinculada ao INSS nessa qualidade. Em R\$ 2.384,49 - Selo digital BSK 55027. Cuiabá, 19 de Abril de 2022. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi

Wfs

AV-10-91.447 - 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 25/08/2026 do Fiduciário. **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-09 desta matrícula, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante Sra. Ebenilza Sebastiana Gonçalves dos Santos, solteira e decara não mantém união estável, maior, capaz, servidora pública municipal, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 05451922 SSP/MT, filha de Emilia Sebastiana Gonçalves dos Santos e Silvio Ferreira dos Santos, CPF 405.411.501-20, pelo valor de R\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 6.876,10, foi pago em 21/08/2026, pela guia nº 119871684 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 02.3.35.009.0050.001. Em R\$ 6.948,45 - Selo digital CNE-87449. Cuiabá, 29 de setembro de 2026. Eu, [Assinatura], Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gdm

**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, 29/09/2026.
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:29/09/2026
as: 17:24:59 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: 390366

Atos: 176

Valor: R\$0,00

**Selo Digital
CNE-88046**Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos