

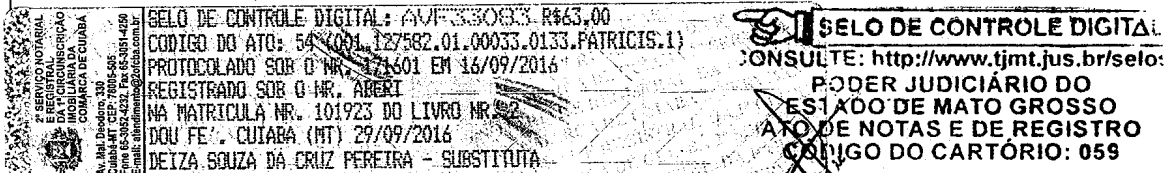
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	101.923		01F

A MATRÍCULA DATA: 29/09/2016.

CIRCUNSCRIÇÃO CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 171.601 de 16/09/2016.

Imóvel: Município desta Capital. **RESIDENCIAL RESERVA BONIFÁCIA BY HELBOR**, situado na Rua Alfenas/Rua D. Bartolina Santana e Rua Patos de Minas, nº 400, Jardim Mariana, Cuiabá/MT. **Apartamento nº 141, no 15º pavimento - TORRE 02**, localizada do lado direito de quem da Rua Alfenas olha para o empreendimento. Composto por sala de estar/jantar; varanda com churrasqueira; cozinha; área de serviço com banheiro; terraço técnico; home office; circulação; 3 (três) dormitórios sendo 1 (uma) suíte; e, banheiro. **Com as seguintes áreas:** área privativa de 110,65m², a área comum de 77,86m² perfazendo a área total de 188,51m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005466758% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Confronta-se pela frente com as áreas comuns do empreendimento; pelo lado direito com áreas comuns do empreendimento, apartamento de final 2, elevador social e hall social; pelo lado esquerdo com áreas comuns do empreendimento; e, nos fundos com hall de serviço, hall social, elevador social, apartamento de final 4 e áreas comuns do empreendimento. **Estão vinculadas a este apartamento 02 (duas) vagas de garagem nºs 106 e 107, localizadas no 2º Subsolo-2SS do Condomínio.** Adquirente: **HESA 115 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.857.179/0001-87. Anterior: 91.858-R3 do Livro 2. **Emolumentos:** R\$63,00; **FCRCPN:** R\$4,62. **dam/dsc**



AV-1-101.923. Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do prédio ao qual está unidade pertence, encontra-se registrada sob nº 10.028, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, em 04/04/2012, neste RI. Cuiabá, 29/09/2016. dam/dse

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

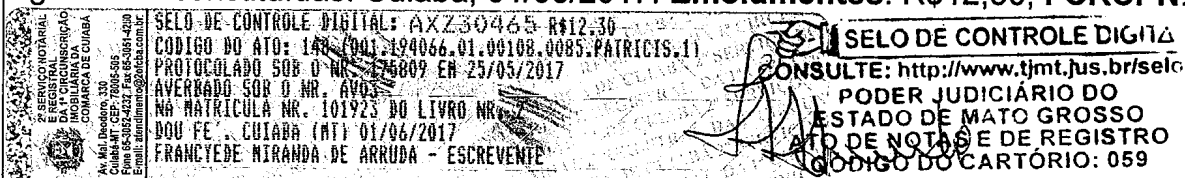
AV-2-101.923. Faz-se esta averbação para fazer constar que: o imóvel acima descrito encontra-se gravado em Hipoteca em Primeiro Grau da fração ideal de 0,897592663%, devidamente registrada sob nº 07 e aditada sob nºs 12 e 13, da matrícula 91.858 do livro 02 em 18/03/2013, 17/07/2015 e 12/08/2015, onde comparece como Devedora/Interveniente Hipotecante: **HESA 115 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235-Bloco A- Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Interveniente Construtora: **WBM - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Coronel Neto, nº 305, sala 03, Centro Sul, na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.675.024/0001-15. Fiador: **HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.263.189/0001-02. **Forma do Título:** Instrumento Particular de ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS - contrato nº 1342/12 e 1º Aditivo**

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	101.923		01V

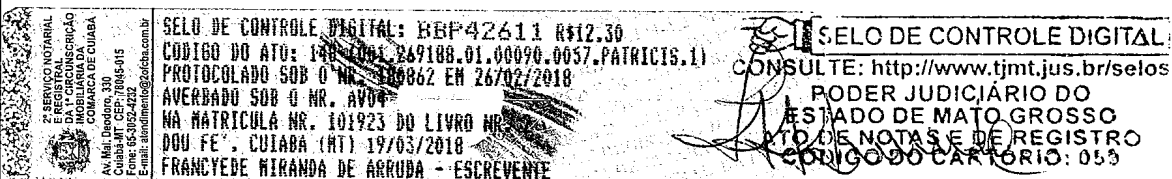
CONTRATUAL FEITO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº 1342/12 de 28/06/2012. **Valor do Financiamento:** R\$38.650.000,00 (trinta e oito milhões seiscentos e cinquenta mil reais). **Juros:** taxa efetiva de 10,0000% e taxa nominal de 0,7974%. **Vencimento da Dívida:** 08/04/2017. Cuiabá, 29/09/2016. dam/dsc

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

AV-3-101.923. Protocolo n.º 175.809 de 25/05/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme 4º ADITIVO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO À PRODUÇÃO de 08/12/2016 sob n.º 1342/12, fica **ADITADA a hipoteca mencionada na AV-2 desta matrícula**, devidamente registrada sob n.º 07 e aditada sob n.ºs 12 e 13, da matrícula 91.858 do livro 02 em 18/03/2013, 17/07/2015 e 12/08/2015, neste RI, nas seguintes condições: **Saldo Devedor nesta Data:** R\$25.253.198,41 (vinte e cinco milhões duzentos e cinquenta e três mil cento e noventa e oito reais e quarenta e um centavos). **Valor a Liberar:** R\$6.876.270,10 (seis milhões oitocentos e setenta e seis mil duzentos e setenta reais e dez centavos). **PRAZOS DO FINANCIAMENTO:** (i) Período da Construção - início: 08/02/2013 - término: 08/04/2016; (ii) Período de Carência - início: 09/04/2016 - término: 08/06/2017; (iii) Período de Amortização - início: 09/06/2017 - término: 08/12/2017; (iv) Data de Vencimento da Dívida: 08/12/2017. **JUROS:** Taxa nominal mensal: 1,023684%; Taxa efetiva anual: 13,000000%. As partes aceitam as condições do Aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato de Financiamento, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas. Cuiabá, 01/06/2017. **Emolumentos:** R\$12,30; **FCRCPN:** R\$4,62. tar/fma.



AV-4-101.923. Protocolo n.º 180.862 de 26/02/2018. Faz-se a presente averbação para constar que: De acordo com a Quinta Alteração Contratual e Ato de Transformação da Sociedade Unipessoal em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada firmada em 03/09/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 51600040412, em 18/09/2014, a **denominação social da Interviente Construtora, WBM - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, fica **ALTERADA para WBM - INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI**. Cuiabá, 19/03/2018. **Emolumentos:** R\$12,30; **FCRCPN:** R\$4,62. tsf/fma.



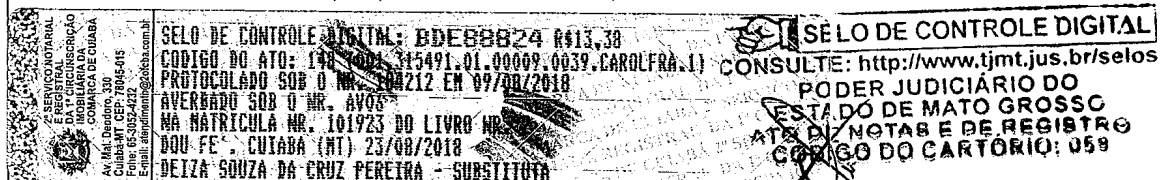
AV-5-101.923. Protocolo n.º 180.863 de 26/02/2018. Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme 5º ADITIVO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO À PRODUÇÃO n.º

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	101.923		02F

1342/12 de 26/07/2017, ao Instrumento Particular de ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS - contrato n.º 1342/12 e 1º Aditivo Contratual feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato n.º 1342/12 de 28/06/2012, fica **ADITADA a hipoteca mencionada na AV-2 desta matrícula, devidamente registrada sob nº 07 e aditada sob nºs 12, 13 e 22, em 18/03/2013, 17/07/2015, 12/08/2015 e 01/06/2017**, da matrícula 91.858 do livro 02 em 18/03/2013, 17/07/2015 e 12/08/2015, neste RI, nas seguintes condições: **Saldo Devedor nesta Data:** R\$8.573.573,40 (oito milhões quinhentos e setenta e três mil quinhentos e setenta e três reais e quarenta centavos). **PRazos DO FINANCIAMENTO:** (i) Período da Construção - início: 08/02/2013 - término: 08/04/2016; (ii) Período de Carência - início: 09/04/2016 - término: 08/11/2017; (iii) Data de Vencimento do Financiamento - 08/12/2017; (iv) Prazo Total do Financiamento: 66 meses. **EXCLUSÃO DA CONSTRUTORA:** Em razão da conclusão da obra, e, por conseguinte, das obrigações da construtora **WBM INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI**, a partir desta data, fica a **construtora** excluída dos novos ajustes celebrados entre as partes, ficando dispensada a sua participação e anuência na celebração dos aditivos ao **contrato**. As partes aceitam as condições deste aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins de direito. **Condições:** As demais constantes no aditivo. Cuiabá, 19/03/2018. **Emolumentos:** R\$12,30; **FCRCPN:** R\$4,62. **tsv/fma.**



AV-6-101.923. Protocolo nº 184.212 de 09/08/2018. Liberada a Hipoteca mencionada na AV-02 e aditada na AV-03 e AV-05 desta matrícula, devidamente registrada sob nº 07 e aditada sob nºs 12 e 13 da matrícula 91.858 do livro 02 em 18/03/2013, 17/07/2015 e 12/08/2015, somente em relação ao Apartamento nº 141 no 15º pavimento - TORRE 02 e as 02 (duas) vagas de garagem vinculadas nºs 106 e 107, localizadas no 2º Subsolo-2SS, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária emitido pelo Credor em 18/07/2018. Cuiabá, 23/08/2018. Emolumentos: R\$13,38; FCRCPN: R\$4,62. **tar/dsc**

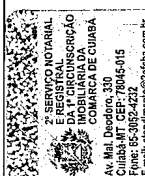


R-7-101.923. Protocolo nº 186.750 de 10/12/2018.

Em 21/12/2018. **Fiduciária: HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º Andar, Conjunto 52, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58. **Fiduciante: HESA 115 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Intervenientes Anuentes/Devedoras: HELBOR**

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	101.923		02V

EMPREENDIMENTOS S/A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º Andar, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.263.189/0001-02; **HESA 81 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º Andar, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.052.921/0001-87; **HESA 113 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º Andar, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.857.361/0001-38; **HESA 54 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º Andar, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.359.039/0001-53; e **HESA 41 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º Andar, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.607.803/0001-83. **Forma do Título:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, de 28/11/2018. **Valor:** R\$74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais); acrescido de juros, conforme previsto nas CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCB, bem como quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não incluindo, sem limitação, declarações e garantias das devedoras e da fiduciante nos termos dos documentos da operação. **Prazo:** 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias a partir da data de emissão das CCB (data de emissão da CCB 28/11/2018). **Data de Vencimento:** 28/11/2022. **Data de pagamento de juros Remuneratórios:** mensalmente, sendo a primeira parcela devida no dia 27 de dezembro de 2018 e as demais de acordo com o cronograma constante do Anexo II da CCB, até a data de vencimento. **Garantia:** Em Garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à Fiduciária, a propriedade plena do Apartamento nº 141, no 15º pavimento - TORRE 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Pertencem a este apartamento 02 (duas) vagas de garagem vinculadas nos 106 e 107, localizadas no 2º Subsolo-2SS. Fica transferido à Fiduciária o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras. **Condições:** As constantes do contrato. **A garantia abrange todos os imóveis constantes no Anexo II do contrato.** **Foro:** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Emolumentos:** R\$4.191,30; FCRCPN: R\$4,62. fmcm/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BER76481 R\$4.191,30
 CÓDIGO DO ATO: 53.1001.446383.09.00032.0001.CAROLFRA.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 199.944 EM 10/12/2018
 REGISTRADO SOB O NR. R07
 NA MATRÍCULA NR. 101923 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 21/12/2018
 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

AV-8-101.923. Protocolo n.º 199.944 de 08/09/2020. A HABITASEC SECURITIZADORA S.A na qualidade de Credora Fiduciária, **autoriza o cancelamento do R-7 objeto desta matrícula de alienação fiduciária**, conforme Termo de Quitação e Cancelamento de Alienação Fiduciária de Imóveis de 18/08/2020, **consolidando a propriedade plena em nome de HESA 115 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Cuiabá, 14/09/2020. **Emolumentos:** R\$14,20; **FCRCPN:** R\$6,08. tar/psnn




SELO DE CONTROLE DIGITAL: BL073848 R\$14,20
 CÓDIGO DO ATO: 140.1001.494608.01.00182.0001.RAFACEL.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 199.944 EM 08/09/2020
 AVERBADO SOB O NR. AV08
 NA MATRÍCULA NR. 101923 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 14/09/2020
 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

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	101923		3-F

R-9-101.923. Protocolo nº 202.458 de 15/01/2021.


Em 25/01/2021. **Adquirente: TALLES ARRAIS URURAY DE SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/09/1980, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 11958839 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 005.857.741-61, filho de Ezer Ururay de Souza Silva e Verbena Arrais Ururay de Souza Silva, residente e domiciliado na Avenida Vereador Juliano Marques, nº 877, Apto 1204, Torre B, Jardim Aclimação, Cuiabá/MT. **Transmitente: HESA 115 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título: Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS**, 26/02/2019. **Valor: R\$574.890,40** (quinhentos e setenta e quatro mil e oitocentos e noventa reais e quarenta centavos), declarando a vendedora e credora fiduciária já haver recebido anteriormente do comprador a importância de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), razão pela qual é dada a mais ampla e geral quitação do recebimento dessa parte do preço; Valor a pagar por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no instrumento particular de origem: R\$519.890,40 (quinhentos e dezenove mil e oitocentos e noventa reais e quarenta centavos), o qual o comprador obriga-se a pagar a vendedora da seguinte forma: R\$5.000,00 (cinco mil reais), através de 01 (uma) única parcela fixa com vencimento em 07/03/2019, R\$263.502,75 (duzentos e sessenta e três mil e quinhentos e dois reais e setenta e cinco centavos), através de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.088,10 (três mil e oitenta e oito reais e dez centavos), cada uma, acrescidas de 12% a.a., calculados pela Tabela PRICE, vencendo-se a primeira no dia 25/04/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$251.387,65 (duzentos e cinquenta e um mil e trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), através de 15 (quinze) parcelas anuais, e sucessivas no valor de R\$36.560,83 (trinta e seis mil e quinhentos e sessenta reais e oitenta e três centavos), cada uma, acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela PRICE vencendo-se a primeira no dia 25/01/2020 e as demais em igual dia dos anos subsequentes. **Anterior: 101.923 do Livro 2. Característicos e Confrontações: Apartamento nº 141, no 15º pavimento - TORRE 02**, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.7.15.071.0268.133. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$11.592,12 (onze mil e quinhentos e noventa e dois reais e doze centavos) em 17/04/2019, conforme Guia n.º 92816093, emitida em 17/04/2019, com valor venal do imóvel de R\$425.593,04 (quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos e noventa e três reais e quatro centavos). A parte tem pleno conhecimento do teor da aludida Lei nº 7.433/85, dispensando neste ato a apresentação das certidões referidas na aludida Lei, respondendo nos termos da lei pelos eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre a unidade objeto deste instrumento. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 15:25:24 do dia 31/07/2020 <hora e data de Brasília>, válida até 27/01/2021, código de controle da certidão: 019D.5298.7482.CF11, em nome da vendedora (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991) em nome da outorgante vendedora. **Emolumentos: R\$4.474,70; FCRCPN: R\$6,08. ttyk/rccam/apcb. Selo Digital: BNK 07981.** Eu, , Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

R-10-101.923. Protocolo nº 202.458 de 15/01/2021.

Em 25/01/2021. **Credora/Fiduciária: HESA 115 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Devedor/Fiduciante: TALLES ARRAIS URURAY DE SOUZA SILVA**, acima qualificado. **Forma do Título: Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM**

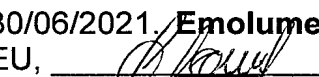
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	101923		3-V

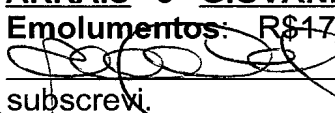
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS, 26/02/2019.

Valor/Prazo/Juros: R\$519.890,40 (quinhentos e dezenove mil e oitocentos e noventa reais e quarenta centavos), o qual o comprador obriga-se a pagar a vendedora da seguinte forma: R\$5.000,00 (cinco mil reais), através de 01 (uma) única parcela fixa com vencimento em 07/03/2019, R\$263.502,75 (duzentos e sessenta e três mil e quinhentos e dois reais e setenta e cinco centavos), através de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.088,10 (três mil e oitenta e oito reais e dez centavos), cada uma, acrescidas de 12% a.a., calculados pela Tabela PRICE, vencendo-se a primeira no dia 25/04/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$251.387,65 (duzentos e cinquenta e um mil e trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), através de 15 (quinze) parcelas anuais, e sucessivas no valor de R\$36.560,83 (trinta e seis mil e quinhentos e sessenta reais e oitenta e três centavos), cada uma, acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela PRICE vencendo-se a primeira no dia 25/01/2020 e as demais em igual dia dos anos subsequentes. **Garantia:** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, taxa de administração do crédito, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a acrescer à dívida nos termos do instrumento, o COMPRADOR, doravante denominado DEVEDOR em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena à VENDEDORA, doravante denominada simplesmente CREDORA FIDUCIÁRIA, em tudo o que disser respeito ao crédito e à alienação fiduciária, do Apartamento nº 141, no 15º pavimento - TORRE 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Por força do referido instrumento o DEVEDOR cede e transfere à CREDORA FIDUCIÁRIA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. Fica constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora fiduciária, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** As constantes do contrato. **Emolumentos:** R\$4.474,70; **FCRCPN:** R\$6,08. **ttk/rccam/apcb. Selo Digital:** BNK 07981. Eu,  Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-11-101.923. Protocolo n.º 206.170 de 29/06/2021. Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme Instrumento Particular de RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS, datado de 26/04/2021, ao Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS de 26/02/2019, **registrado sob nº 9 e 10 desta matrícula em 25/01/2021**, as partes, têm, entre si, certo e ajustado o que se segue: Considerando os pagamentos já efetuados pelo COMPRADOR na forma estabelecida naquele instrumento, as partes contratantes resolvem repactuar a forma de pagamento do saldo devedor ainda existente, bem como o estabelecimento de na taxas de juros, que na data de hoje importa em **R\$879.749,45 (oitocentos e setenta e nove mil e setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**, salientando que não houve novação de dívida, mas sim, repactuação do saldo devedor devido inadimplemento nos pagamentos, **para que o COMPRADOR pague à VENDEDORA da seguinte forma: - R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) através de 09 (nove) parcelas mensais e sucessivas**, no valor de R\$2.891,87 (dois mil e oitocentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 10,20%a.a (dez vírgula por cento ao ano), calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 31/05/2021, e as demais com vencimento no último dia dos meses subsequentes; - **R\$794.749,45 (setecentos e noventa e quatro mil e setecentos e quarenta e nove reais e**

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	101923		4-F

quarenta e cinco centavos), através de 231 (duzentos e trinta e uma) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$8.212,97 (oito mil e duzentos e doze reais e noventa e sete centavos), sendo que a primeira parcela se dará em data de 28/02/2022, e as demais com vencimento no último dia dos meses subsequentes; Tendo eles outorgantes e reciprocamente outorgados retificado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, ratificam-no em todos os seus demais termos e dizeres. Cuiabá, 30/06/2021. **Emolumentos:** R\$4.707,40; **FCRCPN:** R\$6,40. **scr/pab. Selo Digital:** BOZ57591. EU,  Lauro Dias de Souza, Registrador Substituto, conferi e subscrevi.

AV-12-101.923. Protocolo nº 228.473 de 13/09/2023. **Faz-se a presente averbação para constar que: TALLES ARRAIS URURAY DE SOUZA SILVA casou-se com GIOVANNA GABRIELLA CALIXTO DA ROCHA SILVA, casamento realizado em 02/06/2022, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme apresentação da certidão de casamento, matrícula nº 065375 01 55 2022 2 00127 157 0037283 80 do Cartório Xavier de Matos de Cuiabá/MT, passando os contraentes a assinar, TALLES DA ROCHA SILVA ARRAIS e GIOVANNA GABRIELLA DA ROCHA SILVA ARRAIS. Cuiabá, 13/09/2023. **Emolumentos:** R\$17,50; **FCRCPN:** R\$7,50. dvbb/apcb. **Selo Digital:** BYD 49323. Eu,  Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.**

AV-13-101.923. Protocolo nº 228.473 de 13/09/2023. **Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: GIOVANNA GABRIELLA DA ROCHA SILVA ARRAIS, é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 1678704051, nº registro 05958572644, emitida em 13/07/2018 pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 18241840 SEJUSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 016.679.311-64. Cuiabá, 13/09/2023. **Emolumentos:** R\$17,50; **FCRCPN:** R\$7,50. dvbb/apcb. **Selo Digital:** BYD 49322. Eu,  Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.**

R-14-101.923. Protocolo nº 228.473 de 13/09/2023.

Em 13/09/2023. **Adquirente/Cessionário/Devedor Fiduciante: RONEY ANDERSON CORREA**, brasileiro, divorciado, não convivente em União Estável, empresário, endereço eletrônico e-mail: roneycorrea1@hotmail.com, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00223481616, onde consta o RG nº 43832 MTE/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 699.284.601-91, filho de Pedro Correa e Dirce Aparecida Athaide Correa, residente e domiciliado na Avenida Florais, nº 18, casa 18, Condomínio Village do Bosque, Residencial Florais Cuiabá, em Cuiabá/MT. **Transmitente/Cedente: TALLES ARRAIS URURAY DE SOUZA SILVA**, que passou a utilizar o nome **TALLES DA ROCHA SILVA ARRAIS**, brasileiro, nascido em 28/09/1980, empresário, endereço eletrônico e-mail: arrais.talles@gmail.com, portador da Carteira de Identidade RG nº 1195883-9 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 005.857.741-61, filho de Ezer Ururay de Souza Silva e Verbena Arrais Ururay de Souza Silva, **casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com GIOVANNA GABRIELLA DA ROCHA SILVA ARRAIS**, brasileira, nascida em 05/10/1986, servidora pública, endereço eletrônico e-mail: giovannarochoa@hotmail.com, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05958572644, onde consta o RG nº 18241840 SEJUSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob o nº 016.679.311-64, filha de Geovani Jose Silva e Lucilene Rocha Silva, residentes e domiciliados na Av. Vereador Juliano Marques, Jardim Aclimação, nº 877, apto 1204, torre B, Cuiabá/MT, neste ato representados pelo seu procurador **THIAGO RHAFFAEL OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, divorciado, advogado, endereço eletrônico e-mail: juridicotradv@gmail.com, portador da Carteira Profissional nº 25943/O, onde consta o RG nº

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	101923		4-V


1338189-0 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 731.106.121-00, filho de Ronny Sergio Alves e Eneide Barbosa de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida B, nº 1405, Florais Itália, bairro Jardim Itália, em Cuiabá/MT, nos termos da procuração devida lavrada no 2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, sob o livro nº 523, fls. 179, protocolo nº 43919.

Credora Fiduciária e Interviente Anuente: HESA 115 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Concept, Edifício Corporate, Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo/SP, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.857.179/0001-87, com sua Constituição Social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35.224.826.360, em sessão de 03/11/2020 e posteriores alterações estando a última delas, 23ª alteração e consolidação de contrato social datada de 20/06/2022, também registrada na mesma JUCESP, sob nº 448.456/22-9, e Certidão Simplificada nº 35224826360, emitida em 14/08/2023, neste ato representada por HENRIQUE BORENSTEIN, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CIRG nº 2.103.622 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.102.488-49, com endereço profissional na cidade de Mogi das Cruzes, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º Andar, Jardim Armênia, Helbor Concept, Edifício Corporate, CEP 08780-500, com endereço eletrônico: registro.helbor@gmail.com.br.

Interviente Anuente: GIOVANNA GABRIELLA DA ROCHA SILVA ARRAIS, acima qualificada, neste ato representada pelo seu procurador THIAGO RHAFFAEL OLIVEIRA ALVES, brasileiro, divorciado, advogado, endereço eletrônico e-mail: juridicotradv@gmail.com, portador da Carteira Profissional nº 25943/O, onde consta o RG nº 1338189-0 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 731.106.121-00, filho de Ronny Sergio Alves e Eneide Barbosa de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida B, nº 1405, Florais Itália, bairro Jardim Itália, em Cuiabá/MT, nos termos da procuração devida lavrada no 2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, sob o livro nº 523, fls. 179, protocolo nº 43919.

Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E ADITAMENTO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS, de 02/05/2023. **Pelo cedente/transmitente** foi dito: que pelo Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS, firmado em 26/02/2019, registrado sob nsº 9 e 10 e Aditado sob nº 11 da presente matrícula; se constituiu devedor da interveniente anuente/credora fiduciária da importância de R\$879.749,45 (oitocentos e setenta e nove mil e setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), a serem pagos no prazo descrito na AV-11, com garantia de alienação fiduciária do Apartamento nº 141, no 15º pavimento - TORRE 02, descrito e caracterizado acima; que, pela presente e nos melhores termos de direito, e com a concordância da interveniente anuente/credora fiduciária, cede e transfere para o cessionário/adquirente todo o crédito relativo a alienação fiduciária acima referida, pelo preço certo e ajustado de **Valor: R\$311.307,19** (trezentos e onze mil, trezentos e sete reais e dezenove centavos), valor que o Sr. TALLES ARRAIS URURAY DE SOUZA SILVA, que passou a utilizar o nome TALLES DA ROCHA SILVA ARRAIS, com anuência da Srª. GIOVANNA GABRIELLA DA ROCHA SILVA ARRAIS, declara ter recebido integralmente anteriormente e pelo que confere ao Sr. RONEY ANDERSON CORREA, ampla e irrevogável quitação para nada mais exigir a que tempo ou título for conseqüentemente mantendo o Sr. RONEY ANDERSON CORREA, como único COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE em relação ao imóvel acima descrito e responsabilidade pela dívida assumida junto a CREDORA FIDUCIÁRIA; e que o COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE e a CREDORA FIDUCIÁRIA resolvem repactuar a forma de pagamento do saldo devedor ainda existente, bem como o estabelecimento de novo índice de correção monetária, que na data de hoje importa em R\$980.658,97 (novecentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos) e que em razão da presente repactuação do saldo devedor, o

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	101923		5-F

COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE pagará à CREDORA FIDUCIÁRIA da seguinte forma: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), através de 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.225,57 (cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos), cada uma já acrescidas de juros de 10,20% a.a (dez vírgula vinte por cento ao ano), calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 31 de maio de 2023, as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$920.658,97 (novecentos e vinte mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), através de 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais sucessivas no valor de R\$11.003,44 (onze mil, três reais e quarenta e quatro centavos), cada uma já acrescidas de juros 10,20% a.a (dez vírgula vinte por cento ao ano), calculados pela Tabela Price, sendo que o vencimento da primeira parcela de se dará na data de 31 de Maio de 2024, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes. Todas as prestações representativas do saldo devedor, ora repactuado, serão ajustadas pela Variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, mensal e cumulativamente. A fórmula para aplicação deste índice terá como base o índice publicado no segundo mês anterior a data de assinatura desta escritura, e, como final, o índice publicado no segundo mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação. **Anterior:** 101.923-R9 do Livro 2. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 141, no 15º pavimento - TORRE 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.7.15.071.0268.133. **Condições:** As demais constantes do Contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$10.805,82 (dez mil, oitocentos e cinco reais e oitenta e dois centavos) em 02/06/2023, conforme Guia n.º 104287225, emitida em 30/05/2023, com valor venal do imóvel de R\$534.371,08 (quinhentos e trinta e quatro mil, trezentos e setenta e um reais e oito centavos). **Emolumentos:** R\$5.535,10; **FCRCPN:** R\$7,50. dvbb/apcb. **Selo Digital:** BYD 49344. Eu, , Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-15-101.923. Protocolo nº 243.647 de 19/03/2025. 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 18/02/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 27/10/2025 pela Credora Fiduciária: **HESA 115 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no **R-14** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 18/09/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 22/08/2025, 25/08/2025 e 26/08/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **RONEY ANDERSON CORREA**, acima qualificado, com valor da consolidação de R\$980.658,97 (novecentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$19.743,20 (dezenove mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos), pago em 13/10/2025, conforme Guia n.º 116755038, com valor venal do imóvel em R\$586.789,41 (quinhentos e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos). Cuiabá, 19/11/2025. **Emolumentos:** R\$6.026,40; **FCRCPN:** R\$8,20. **ISSQN:** R\$ 144,44. **khs/asc.** **Selo Digital:** CJZ 67572. Eu, , Arianne Silva Chagas, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

 2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT ANA MARIA CALIX MORENO Titular Interina	
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0101923-31 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 novembro de 2025. Arianne Silva Chagas Escrevente Autorizada Emolumentos: R\$ 71,20. Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGC/MT. ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.	
	Selo de Controle Digital Código do(s) Ato(s): 178, 177 CJZ 67917

 ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR: DAYELLE VITORIA BATISTA DE BARROS:736843331 73684333115 577BF5B69CE5ED65B52685AB0A3107504E00 19/11/2025 16:59 PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE: https://assinaturadigital.tti.gov.br