



MATRÍCULA

130.733

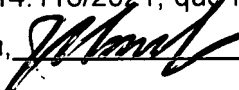
FOLHA

079

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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 104, QUE SITUAR-SE-Á NO PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO 17 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 e acesso ao bloco; Lateral direita com Área Comum e acesso ao Bloco; Lateral esquerda com o Apartamento 103; e Fundo com Área Comum (circulação de pedestre e estacionamento). Será constituído de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01(um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 01 (uma) área privativa descoberta. **Áreas:** área privativa (principal) de 45,85m²; área privativa (acessória) 0,00m²; área privativa total de 45,85m²; área de uso comum de 19,4537m²; área real total de 65,3037m²; e coeficiente de proporcionalidade (Fração ideal) de 0,002396445, 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, 21 de Fevereiro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 130.733 - A fração ideal que corresponderá ao apartamento 104 objeto desta matrícula, encontra-se **hipotecada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-06-126.848, livro 2, em 28/12/2021, deste RGI. Cuiabá, 21 de Fevereiro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 130.733 - 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\$ 38,50, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 21 de Fevereiro de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 130.733 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1238593-6, datado de 30/09/2021, 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

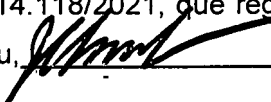
Continua no verso

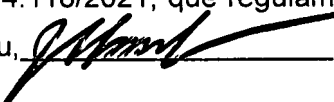
MATRÍCULA

130.733

FOLHA

079/vº

00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 06 da matrícula n.º 126.848, livro 2, em 28/12/2021, neste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 7,45, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 21 de Fevereiro de 2022. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 130.733 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1238593-6, datado de 30/09/2021, 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@maislarengenharia.com.br, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à Sr.ª. SUELLENN CRISTINA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/11/1987, filha de Eleuza Maria dos Santos, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade n.º 16689810, expedida pela SSP/MT em 29/06/2018 e do CPF 017.111.241-50, solteira e declarou não conviver em união estável, e-mail: suellencristinasantos@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Cento e Dezoito, n.º 8, Quadra 26, Setor 01, Tijucal, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 139.149,59 (cento e trinta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 24.818,04 (vinte e quatro mil, oitocentos e dezoito reais e quatro centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 1.740,88 (um mil, setecentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 1.271,00 (um mil e duzentos e setenta e um reais) e Financiamento: R\$ 111.319,67 (cento e onze mil, trezentos e dezenove reais e sessenta e sete 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: 66F4.F6F6.1B57.6D55, datada de 27/09/2021 e válida até 26/03/2022, 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 02/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.3.44.014.1892.260. Em. R\$ 1.559,15, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela. Cuiabá, 21 de Fevereiro de 2022. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

MATRÍCULACont. da Mat.
130.733**FOLHA**

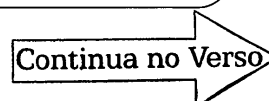
079/1

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

R-05- 130.733 - 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, n.º 8.7877.1238593-6, datado de 30/09/2021, registrado sob n.º 04 desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante Srª. SUELLENN CRISTINA SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 111.319,67 (cento e onze mil, trezentos e dezenove reais e sessenta e sete 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 pela devedora 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 a devedora 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\$ 139.149,59 (cento e trinta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e cinquenta e nove 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. A devedora fiduciante declarou no contrato que não está vinculada à Previdência Social, como contribuinte na qualidade de empregadora ou como produtora rural. Em. R\$ 1.249,15, em conformidade com o art. 9º da Lei 14.118/2021, que regulamenta o Programa Casa Verde e Amarela - Selo digital BRV 88490. Cuiabá, 21 de Fevereiro de 2022. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

hnh. _

AV-06-130.733 - 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


 Continua no Verso

MATRÍCULA

FOLHA

130.733

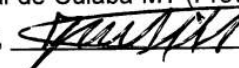
079/1v

(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 14/06/2023 devidamente assinado pela compradora/devedora 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 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 73916. Cuiabá, 18 de Junho de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

lam/

AV-07- 130.733 - 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-08-130.733 - 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 23/06/2026 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora Sra. Suellen Cristina Santos, brasileira, nascida em 13/11/1987, filha de Eleuza Maria dos Santos, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 16689810, expedida pela SSP/MT em 29/06/2018 e do CPF 017.111.241-50, solteira e declarou não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 148.843,90 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.743,09, foi pago em 08/06/2026, pela guia nº 119717340 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.3.44.014.1892.260. Em. R\$ 4.039,15, emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 180.349,59, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento nº 14/2009 CGJ). Selo digital CMF-28317. Cuiabá, 08 de julho de 2026. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm

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, 08/07/2026.
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: 10/07/2026
as: 13:22:48 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: 228534

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital**CMF-28318**Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos