

MATRÍCULA

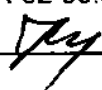
100.839

FOLHA

084

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE 10 DA QUADRA QR-24, COM ÁREA DE 200,00M², DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL NOVA CANAÃ – 2ª ETAPA", SITUADO NA ESTRADA JURUMIRIM, BAIRRO TRÊS BARRAS, NESTA CIDADE DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua "V" medindo 10,00m; Fundos para a Área Verde G, medindo 10,00m; Lateral Esquerda para o lote 09, medindo 20,00m; Lateral Direita para o lote nº 11, medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIO:-** LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 675, bairro Jardim Petrópolis, nesta cidade de Cuiabá-MT., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.089.250.0001-02. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-02-99.617, fls. 062, livro nº 2, em 26/01/2010, neste RGI. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2010. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 100.839 - O imóvel acima, foi matriculado conforme requerimento do proprietário. Em. R\$ 3,94. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2010. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-02- 100.839 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - 0 a 3 SM - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 12-11-2009 e Primeiro Termo de Re-Ratificação, datado de 24-12-2009, a LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, com sede na Avenida Tancredo Neves, 675, Jardim Petrópolis, no Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 01.089.250.0001-02, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200597860, em 31-01-1996 e última alteração contratual sob nº 20070238928, em 09-04-2007, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo oitavo, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de Maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06 de março de 1970, regida pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 17 de junho de 1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 765.729,81 (setecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos) referente a este imóvel juntamente com outros, **onde compareceu como interveniente contratante: GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.507.423/0001-90, e como construtora LUMEN CONSULTORIA, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, já qualificada. VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO - O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e valor do imóvel (B1 - B2), é de R\$ 18.690.905,75 (dezoito milhões, seiscentos e noventa mil, novecentos e cinco reais e setenta e cinco centavos), e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado,

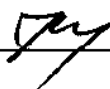

 Continua no verso

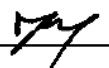
MATRÍCULA

100.839

FOLHA

084/vº

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, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir data de legalização final, conforme mencionado na cláusula terceira e seus parágrafos. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS, sob nº 487572009-10001030, emitida aos 17-12-2009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 18-11-2009, pela Secretaria da Receita Federal, com o código de controle da certidão: A403.E7D2.2B1B.09E9. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 3.896,39, aos 05-02-2010, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, referente a este imóvel juntamente com outros. Em. R\$ 4,45. Cuiabá, 12 de Fevereiro de 2010. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03- 100.839 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 02-06-2011, no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma casa do tipo "A" com a seguinte divisão interna: dois quartos, banheiro, circulação, sala e cozinha, com área construída de 36,89m², com direito a uma vaga de garagem descoberta.** Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros com o INSS, sob o nº 221422011-10001030, emitida aos 13-04-2011; Auto de Conclusão - Habite-se nº 201/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 26-04-2011, com as seguintes dimensões: Área do terreno - 192.201,80m²; área construída - 18.498,26m²; quantidade de peças - 2.495; nº de pavimentos - 01; área total de edificações - 18.498,26m², plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT e a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 45757, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 31-03-2011. Em. R\$ 8,58 em conformidade com o art. 42 - item I da Lei 11.977/2009 de 07/07/2009, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Cuiabá, 16 de Junho de 2011. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04-100.839 - VENDA E COMPRA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR com caráter de Escritura Pública nº 1710001996663, datado de 16/11/2011, **o 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, e respectivas alterações, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à Sr.ª ANA PAULA DOS SANTOS DIAS SOARES**, brasileira, solteira, nascida em 01/11/1982, vendedora autônoma, portadora da carteira de identidade RG 1419194-6, expedida por SSP/MT em 17/09/1999 e do CPF 942.974.361-91, residente e domiciliada na Rua General Camisão, 40, Dom Aquino, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato R\$ 29.700,84 (vinte e nove mil, setecentos reais e

Continua as fls 084/1.

MATRÍCULACont. da Matr.
100.839**FOLHA**

084/1

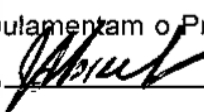
**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

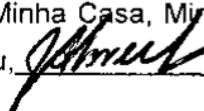
CUIABÁ

- MATO GROSSO

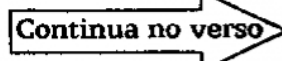
LIVRO Nº 2 - NT -

REGISTRO GERAL

oitenta e quatro centavos); Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). **A outorgada compradora/devedora fiduciante declarou no contrato que fica proibida de efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009.** Apresentaram 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 em 18/09/2018 pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.7.32.015.0100.001. Em. R\$ 222,13 reduzidos em 75% em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - FAR. Cuiabá, 30 de Outubro de 2018. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 100.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR com caráter de Escritura Publica nº 1710001996663, datado de 16/11/2011, registrado sob nº 04 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **devedora fiduciante, Sr.ª ANA PAULA DOS SANTOS DIAS SOARES**, 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\$ 38.388,84 (trinta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), a ser paga em 120 meses. Para fins do disposto da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 38.388,84 (trinta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão em conformidade com o disposto no instrumento contratual reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato não possuir débito decorrentes de tributos e contribuições federais. Em. R\$ 222,13 reduzidos em 75% em conformidade com o art. 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - FAR - Selo digital BEM 18157. Cuiabá, 30 de Outubro de 2018. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars. _____


 Continua no verso

MATRÍCULA

100.839

FOLHA

084/1vº

AV-06-100.839 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, expedida aos 08/03/2022, **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 arelação 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, **fica cancelado o registro nº 05 desta matrícula**. Em. R\$ 16,50 - Selo digital BSY 99054. Cuiabá, 10 de Maio de 2022. Eu, profato, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07- 100.839 - 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 001091453-1, expedido aos 06/04/2022, a **Srª. ANA PAULA DOS SANTOS DIAS SOARES**, solteira e declarou que não mantém união estável, maior, capaz, vendedora autônoma, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 1419194-6 (2ª via) SESP-MT, filha de Sebastião Ramos Soares e Maria Augusta Dias Soares e do CPF 942.974.361-91, endereço eletrônico: anapaulasantos@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua V, residencial Nova Canaã 2ª etapa, lote 24, quadra 24, Residencial Nova Canaã, Três Barras, Cuiabá-MT; **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. CLAUDIO SANTANA DA SILVA**, proprietário de empresa prestador de serviços, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 07710470 SESP-MT, filho de Maria Auxiliadora da Silva, CPF 581.417.821-34, e **sua cónjuge Srª. ROSENI SILVA RODRIGUES SANTANA**, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da carteira nacional de habilitação número 05880204060 DETRAN-MT, filha de Silas Lino Rodrigues e Ivani Silva Rodrigues, CPF 694.467.331-20, ambos com o endereço eletrônico: fbm.agencia@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dantes Martins de Oliveira, número 05, bloco 05, Residencial São Carlos, Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e Financiamento: R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 1.200,00 em 20/04/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 04.7.32.015.0100.001. Em. R\$ 1.685,51. Cuiabá, 10 de Maio de 2022. Eu, profato, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08- 100.839 - 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 001091453-1, expedido aos 06/04/2022, registrado sob n.º 07 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, **os devedores fiduciários, Sr. CLAUDIO SANTANA DA SILVA e sua cónjuge Srª. ROSENI SILVA RODRIGUES SANTANA**, já

MATRÍCULACont. da Mat.
100.839**FOLHA**

084/2

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

qualificados, alienaram 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, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 meses. O valor do financiamento será restituído ao credor fiduciário 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 os devedores fiduciantes e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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. Os devedores fiduciantes declararam no contrato não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. Em. R\$ 1.352,66 - Selo digital BSY 99056. Cuiabá, 10 de Maio de 2022. Eu, Joani Maria de Assis Asckar. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs

AV-09-100.839 - 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 18/09/2026 do Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-08 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes Sr. Claudio Santana Da Silva, proprietário de empresa prestador de serviços, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 07710470 SESP-MT, filho de Maria Auxiliadora da Silva, CPF 581.417.821-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77 e sua cônjuge Sra. Roseni Silva Rodrigues Santana, auxiliar administrativa, brasileira, portadora da carteira nacional de habilitação número 05880204060 DETRAN-MT, filha de Silas Lino Rodrigues e Ivani Silva Rodrigues, CPF 694.467.331-20, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.136,10, foi pago em 23/09/2026, pela guia nº 119901009 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 04.7.32.015.0100.001. Em R\$ 3.390,15 - Selo digital CNE-89977. Cuiabá, 01 de outubro de 2026. Eu, Joani Maria de Assis Asckar. 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, 01/10/2026.

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: 02/10/2026
as: 09:28:36 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: 238646

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CNE-89973



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