

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	104.261		01F

A MATRÍCULA DATA: 16/07/2018.

CIRCUNSCRIÇÃO CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 183.251 de 27/06/2018.

Imóvel: Município desta Capital. **LOTEAMENTO RODOVIÁRIA PARQUE**. Lote 09 Desdobrado com área de 210,00 metros quadrados, da Quadra 02, localizado na Av. Lisboa, antiga Av. A, Bairro Despraiado, Região Oeste, nº 85, com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: • Frente ao Sudeste para Av. Lisboa (antiga Av. A); • Fundos ao Noroeste para o Lote 08, (matrícula: 62.943; proprietário Benedito Luiz de Moraes); • Lateral direita ao Sudoeste com o Lote 10, (matrícula: 28.284; proprietários: Hermes Antônio Alves, e sua esposa: Marlene da Silva Alves); • Lateral esquerda ao Nordeste com o Lote 09 Remanescente. **CAMINHAMENTO**: Partindo do Marco **M1**, cravando no alinhamento da Av. Lisboa (antiga Av. A), em comum com o Lote 09 Remanescente, deste ponto segue com Azimute 224º12'36" e com o ângulo interno de 90º00' a distância de 7,00 metros divisando no alinhamento da Av. Lisboa (antiga Av. A) até encontrar o Marco **M2**, cravado no alinhamento da Av. Lisboa (antiga Av. A) em comum com o Lote 10 (matrícula: 28.284; proprietários: Hermes Antônio Alves, e sua esposa: Marlene da Silva Alves); Do Marco **M2** segue com Azimute 314º12'36" e com ângulo interno de 90º00'00" a distância de 30,00 metros divisando no alinhamento do Lote 10 (matrícula 28.284; proprietários: Hermes Antônio Alves, e sua esposa Marlene da Silva Alves), até encontrar o Marco **M3**, cravado no alinhamento do Lote 10 (matrícula: 28.284; proprietários: Hermes Antônio Alves, e sua esposa: Marlene da Silva Alves) em comum com o lote 08 (matrícula: 62.943; proprietário: Benedito Luiz de Moraes); Do Marco **M3** segue com Azimute 44º12'36" e com ângulo interno de 90º00'00" a distância de 7,00 metros divisando com o Lote 08 (matrícula: 62.943; proprietário: Benedito Luiz de Moraes) até encontrar o Marco **M4**, cravado no alinhamento do Lote 08 (matrícula: 62.943; proprietário: Benedito Luiz de Moraes), em comum com o Lote 09 Remanescente; Do Marco **M4** segue com Azimute 134º12'36" e com ângulo interno de 90º00'00" a distância de 30,00 metros no alinhamento do Lote 09 Remanescente até encontrar o Marco **M1**, que é o ponto de partida deste roteiro poligonal. Inscrito no cadastro municipal sob n.º 01.8.23.014.0234.001. Tudo conforme memoriais descritivos e mapas elaborados e assinados pelo Arquiteto e Urbanista Erik Medeiros de Souza, CAU: A52397-6, CM 147969. Apresentou RRT SIMPLES Nº 000006561620 - INICIAL INDIVIDUAL, paga em 16/01/2018. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.23.014.0234.001. **Adquirente: CARMELITA PEREIRA MARINS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade, expedida em 14/07/1977 nº 067.795 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 206.987.981-04, filha de João Pereira Guimarães e Anestina Pereira de Souza, residente e domiciliada na Avenida Paranaguá, nº 171, Bairro Módulo 05, na cidade de Juína, Estado do Mato Grosso. **Forma do Título: DESDOBRAMENTO**, conforme Requerimento de 24/05/2018, e de acordo com a **AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Desdobramento) n.º 33/2018**, referente ao Processo nº PD0005414/2018, expedida pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Cuiabá, em 26/04/2018. **Anterior:** n.º 62.944-R5 às fls. 079 do Livro n.º 2-FY. **Emolumentos:** R\$68,53; **FCRCPN:** R\$4,62. **fmcm/dsc**

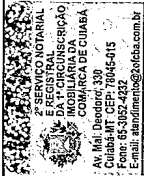


SELO DE CONTROLE DIGITAL: R00052251 R\$68,53
 CODIGO DO ATO: 54-1002-005619.02.00033.0001.PATRICIS.11
 PROTOCOLADO SOB O NR. 183251 EM 27/06/2018
 REGISTRADO SOB O NR. ABERT
 NA MATRÍCULA NR. 104261 DO LIVRO NR.
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 16/07/2018
 DEIZY SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CARGO 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 (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	104.261		01V

AV-1-104.261. Protocolo nº 196.394 de 13/02/2020. Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: CARMELITA PEREIRA MARINS, é portadora da Carteira de Identidade RG nº 0067795-7, expedida em 03/06/2016 pela SESP/MT. Cuiabá, 09/03/2020. Emolumentos: R\$14,20; FCRCPN: R\$6,08. acao/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKA10249 R\$14,20
 CÓDIGO DO ATO: 196.394.001.468601.01.00007.0001.CAROLFRA.11
 PROTOCOLADO SOB O NR. 196.394 EM 13/02/2020
 AVERBADO SOB O NR. AVO1
 NA MATRÍCULA NR. 104261 DO LIVRO NR.
 DOU FE', CUIABÁ (MT) 09/03/2020
 BEIZA 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

R-2-104.261. Protocolo nº 196.395 de 13/02/2020.

Em 09/03/2020. **Adquirentes: MARGARIDA APARECIDA DE GOIS**, brasileira, nascida em 31/12/1959, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade RG nº 02602229 SSP/MT, expedida em 11/10/2007 e inscrita no CPF/MF sob nº 766.752.201-44, filha de Francisco Dominhaki e Diva Nascimento Dominhaki, **e seu marido MANOEL DOMINGOS DE GOIS**, brasileiro, nascido em 20/08/1956, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 1365664 SSP/PR, expedida em 20/12/1974 e inscrito no CPF/MF sob nº 206.724.701-87, filho de Domingos Antônio de Gois e Jovelina Maria de Jesus, casados em 17/09/1979 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Geraldo Borges, nº 78, Bairro Centro, Novo Horizonte do Norte-MT. **Transmitente: CARMELITA PEREIRA MARINS**, brasileira, nascida em 23/02/1957, solteira, funcionária pública civil aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0067795-7 SESP/MT, expedida em 03/06/2016, e inscrita no CPF/MF sob nº 206.987.981-04, filha de João Pereira Guimarães e Anestina Pereira de Souza, residente e domiciliada na Rua João Bastos, nº 16, Quadra 02, Bairro Residencial Paiaguás, Cuiabá-MT. **Forma do Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO** de 28/01/2020, sob nº 1.4444.1213742-1. **Valor:** o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R\$184.906,38 (cento e oitenta e quatro mil novecentos e seis reais e trinta e oito centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$36.981,38 (trinta e seis mil novecentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos) de recursos próprios; R\$147.925,00 (cento e quarenta e sete mil novecentos e vinte e cinco reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; do valor total descrito acima, R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **Anterior:** 104.261 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Lote 09 Desdobrado com área de 210,00 metros quadrados, da Quadra 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.23.014.0234.001. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$1.575,97 em 12/02/2020, conforme Guia n.º 93577614, emitida em 05/02/2020, com valor venal do imóvel de R\$17.446,80 (dezessete mil quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos). 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 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pela vendedora foi declarado, sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da Lei n.º 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS. **Conforme declarações de 13/02/2020, declaram os compradores se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da**

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	104.261		02F

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\$2.060,70; FCRCPN: R\$6,08. acao/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKA10250 R\$2.060,70
 CÓDIGO DO ATO: 53.976.001.468601.03.00032.0001.CAROLFRA.1)
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 196395 EM 13/02/2020
 REGISTRADO SOB O Nº. 802
 NA MATRÍCULA Nº. 104261 DO LIVRO Nº. 2
 DO FE. CUIABÁ (MT) 09/03/2020
 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

R-3-104.261. Protocolo nº 196.395 de 13/02/2020.

Em 09/03/2020. 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. Devedores/Fiduciantes: **MARGARIDA APARECIDA DE GOIS, e seu marido MANOEL DOMINGOS DE GOIS**, acima qualificados. Forma do Título: **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO** de 28/01/2020, sob nº 1.4444.1213742-1. Valor: R\$147.925,00 (cento e quarenta e sete mil novecentos e vinte e cinco reais). Prazo Amortização: 195 (cento e noventa e cinco) meses e 8 (oito) meses para construção. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/03/2020. Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.1858% a.a. e Efetiva: 8.5000% a.a.. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.9536% a.a. e Efetiva: 8.25% a.a.. Sistema de Amortização: PRICE. 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 a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o Lote 09 Desdobrado com área de 210,00 metros quadrados, da Quadra 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme declarações de 13/02/2020, 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 14/09/1981. Emolumentos: R\$1.652,20; FCRCPN: R\$6,08. acao/dsc

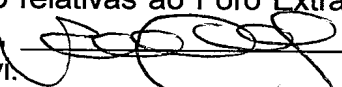


SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKA10251 R\$1.652,20
 CÓDIGO DO ATO: 53.976.001.468601.03.00032.0001.CAROLFRA.1)
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 196395 EM 13/02/2020
 REGISTRADO SOB O Nº. 803
 NA MATRÍCULA Nº. 104261 DO LIVRO Nº. 2
 DO FE. CUIABÁ (MT) 09/03/2020
 DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

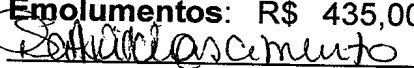
SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-4-104.261. Protocolo n.º 210.959 de 09/12/2021. Conforme Ofício n.º 602/2021, datado de 29/09/2021, expedido pela 4ª Vara Cível de Cuiabá - Poder Judiciário desta Capital, recebido via malote digital com código de rastreabilidade nº 81120216431385 e 81120216431384, referente ao processo n.º 1033537-29.2021.8.11.0041, em que comparecem como Autor(a): **VANESSA BORGES LEAL BONFIM e DIEGO BORGES RODRIGUES** e como Requerido(a): **MARGARIDA APARECIDA DE GOIS, MANOEL DOMINGOS DE GOIS e FABIO JUNIOR DE GOIS**, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dr.ª Vandymara Galvão Ramos Paiva Zanolo, e assinado eletronicamente pela Gestora Judiciária, Flaviane Aparecida Lara Silva, foi determinada a existência da **AÇÃO** no imóvel, objeto desta matrícula. Cuiabá, 16/12/2021. Emolumentos: Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria

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	104261		2-V

Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 175. **agmlc/apcb. Selo Digital:** BRO 71871. Eu,  Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-5-104.261. Protocolo nº 212.955 de 11/03/2022. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Certidão n.º 851/2021, de 15/09/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos da Prefeitura de Cuiabá/MT, o imóvel **RESIDENCIAL** está localizado na **AVENIDA LISBOA QUADRA: 02 LOTE: 09 DESDOBRADO LOTEAMENTO: RODOVIARIA PARQUE BAIRRO: DESPRAIADO** Região: **OESTE** nesta Capital, devidamente numerada, recebendo o nº **55**. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.8.23.014.0234.001. Cuiabá, 01/04/2022. **Emolumentos:** R\$ 16,50; **FCRCPN:** R\$7,10. **asc/psnn. Selo Digital:** BSR 29913. Eu,  Patricia Santana Nunes do Nascimento, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-6-104.261. Protocolo nº 212.955 de 11/03/2022. Edificado um Residencial Unifamiliar, situado na Avenida Lisboa (Antiga Avenida A), nº 55, Lote 09 Desdobrado, Quadra 02, Loteamento Rodoviária Parque, Bairro Despraiado em Cuiabá/MT. Área construída de 112,23 metros quadrados. Habite-se expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável da Prefeitura de Cuiabá, em 09/03/2022, Processo n.º PD 0006152/2018, Auto de Conclusão n.º 159/2022 e Projeto n.º 835/2020. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/ME/PGFN/SERFB** - aferição: 90.008.90857/68-001 - período: 03/06/2018 a 29/11/2021, contribuinte: MARGARIDA APARECIDA DE GOIS, emitida às 14:58:17 do dia 25/02/2022 <hora e data de Brasília>, válida até 24/08/2022, código de controle da certidão: EFC7.7DFE.20F3.0246. Apresentou RRT Simples nº SI9878662R03, respectivamente. (Consta no verso do habite-se a seguinte observação: "**OBS.:** A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução do Sistema de Tratamento de Esgoto e Efluentes adotado na obra, cabendo a seus Autores e Responsáveis Técnicos pela execução a eficácia e funcionamento do mesmo de acordo com as normas e leis vigentes). Cuiabá, 01/04/2022. **Emolumentos:** R\$ 435,00; **FCRCPN:** R\$7,10. **asc/psnn. Selo Digital:** BSR 29918. Eu,  Patricia Santana Nunes do Nascimento, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-7-104.261. Protocolo nº 245.386 de 23/05/2025. 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 22/05/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 19/12/2025 pelo Credor Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3 objeto desta matrícula, o qual foi cientificado em 13/08/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 01/09/2025, 02/09/2025 e 03/09/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **MARGARIDA APARECIDA DE GOIS** e **MANOEL DOMINGOS DE GOIS**, acima qualificados, com valor da consolidação de R\$171.497,38 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$4.476,27 (quatro mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos), pago em 15/12/2025, conforme Guia n.º 116832519, com valor venal do imóvel em R\$171.497,38 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos), onde consta como valor de operação R\$217.312,62 (duzentos e dezessete mil, trezentos e doze reais e sessenta e dois

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	104261		3-F

centavos) sendo este o valor da base de cálculo. Permanece em vigor a Existência da Ação objeto da AV-4 desta matrícula. Cuiabá, 12/01/2026. **Emolumentos: R\$4.858,18; FCRCPN: R\$8,20; ISSQN: R\$116,40. edad/damr. Selo Digital: CKX 93894.** 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
 Av. Marechal Deodoro, 330, Bairro Santa Helena
 Cuiabá-MT. CEP 78045-015.
ANA MARIA CALIX MORENO
 Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0104261-98 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 12 de janeiro de 2026.
 Danielle de Almeida Manari Reis
 Escrevente Autorizada
 Emolumentos: R\$ 40,20.
 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): 176, 177
CKX 94013

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

DANIELLE DE ALMEIDA MANARI REIS:01392591120
01392591120
7869AF8E65C5F0F1852C1053754D2728AFA36

12/01/2026 16:13

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.itbi.gov.br>