

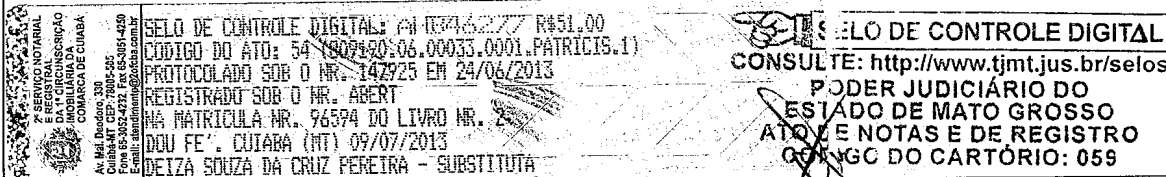
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	96.594		01F

A MATRÍCULA DATA: 09/07/2013.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 147.925 de 24/6/2013.

Imóvel: Distrito desta Capital. **RESIDENCIAL LISBOA**, situado no Loteamento Parque das Nações. **Fração ideal do terreno, que corresponderá ao Apartamento nº 04 do Térreo - TORRE 05.** será composto de: 03 (três) dormitórios, sala de estar/jantar com terraço coberto, cozinha, banheiro, área de circulação, área de serviço e terraço descoberto. Situar-se-á nos fundos e a direita da respectiva Torre, confrontando pela frente com o apartamento de final 5 e terreno condôminial; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 3 e terreno condôminial, pelo lado direito e pelos fundos com a área do terreno condôminial. Áreas: privativa de 71,190 metros quadrados, área de uso comum de 67,707 quadrados, área total real de 138,897 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,009933. **Pertencerá a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no pavimento térreo do condomínio. Adquirente: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44. **Anterior: 92.416-R3, do Livro nº 02. Emolumentos: R\$51,00; FCRCPN: R\$3,43. dam/fma.**



AV-196.594. Protocolo nº 147.925 de 24/06/2013. Faz-se esta averbação para fazer constar que: O imóvel acima descrito encontra-se gravado em hipoteca, devidamente registrada sob nº 05 da matrícula 92.416 do livro 02 em 23/05/2011, da forma que a seguir se descreve: Credora: 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. Devedora: GOLDFARB PDG TRÊS INCORPORAÇÕES LTDA, com sede Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º Andares, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44. Fiadores: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, conjunto 203, Bl. 1, s. 201, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89; GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada; e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º Andares, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86. Na qualidade de Construtora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, acima qualificada. Forma do Título: Contrato Particular de ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS de 27/01/2011 nº 855550930049. Valor: R\$8.224.414,86 (oito milhões, duzentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e catorze reais e oitenta e seis centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL LISBOA, situado no Município de Cuiabá/MT, com endereço na Rua 06, s/nº, Loteamento Parque das Nações. Prazo: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Desembolso: O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CEF em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado 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 IMÓVEIS - Registro Geral	2	96.594		01V

Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do presente Contrato, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **A devedora compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura do presente contrato:** 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento. O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre a construtora ou a devedora e pessoa física. **Encargos na Fase da Construção:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário deste Contrato. Durante a fase da construção a devedora pagará, além dos encargos mencionados acima: TCCMO: Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **Garantia:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a Área total lembrada de 8.274,62 metros quadrados e perímetro de 392,586 metros, descrita e caracterizada na matrícula 92.416 do livro 2, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **Conclusão das Obras:** A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de **20 meses**, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério vencida a dívida. **Madeira Legal:** A construtora deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal - DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA), como comprovação da origem legal e declaração informando o volume, a destinação final das madeiras utilizadas na obra a ser entregue à CEF juntamente aos documentos comprobatórios da origem legal das madeiras utilizadas. **Sucessão e Foro:** As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel e exato cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente da sua interpretação ou execução, o da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel. **Condições:** As do contrato. Cuiabá, 09/07/2013.

dam/fma.

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

AV-2-96.594. Protocolo nº 147.925 de 24/6/2013. Liberada a Hipoteca mencionada na AV-01 desta matrícula, objeto do registro nº 05 da matrícula 92.416 do livro 02 em 23/05/2011, que grava a Fração ideal do terreno, que corresponderá ao Apartamento nº 04 do Térreo - TORRE 05, conforme autorização expressa no Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE de 18/04/2013 sob nº 155552592522. Cuiabá, 09/07/2013. Emolumentos: R\$10,10; FCRCPN: R\$4,06. dam/fma.

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CÓDIGO DO ATO: 1481404170.04.00009.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 147925 EM 24/06/2013
AVERBADO SOB O NR. AV02
NA MATRÍCULA NR. 96594 DO LIVRO NR. 2
DOU FE', CUIABÁ (MT) 09/07/2013
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
FODER 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 IMÓVEIS - Registro Geral	2	96.594		02F

R-3-96.594. Protocolo nº 147.925 de 24/6/2013.

Em 09/07/2013. **Adquirente: EMERSON CHAVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 12.291 OAB/MT, expedida em 27/11/2008, onde consta o RG 18462370 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 711.634.841-72, filho de José Messias de Oliveira e Kathia Maria Chaves de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Senador Teotonio Vilela, nº 460, Apartamento 07, Bloco 04, Canjica, nesta Capital. **Transmitente: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada. **Interveniente Construtora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição e inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86. **Incorporadora/SPE/Fiadora: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE** de 18/04/2013 sob nº 155552592522. **Valor: R\$ 140.700,00** (cento e quarenta mil setecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 23.500,00 (vinte e três mil quinhentos reais) de recursos próprios, e R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil duzentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo o valor de compra e venda do terreno de R\$ 6.853,77 (seis mil oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos). **Anterior: 96.594, do Livro nº 02. Característicos e Confrontações: Fração ideal do terreno, que corresponderá ao Apartamento nº 04 do Térreo - TORRE 05**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.109.0324.096. **Condições: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$217,47 em 29/05/2013, conforme Guia n.º 80289277, emitida em 22/05/2013, com valor venal do imóvel de R\$ 93.293,05** (noventa e três mil duzentos e noventa e três reais e cinco 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. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - INSS n.º 002532013-21200460, emitida em 04/03/2013, válida até 31/08/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 08:00:12 horas do dia 04/02/2013, válida até 03/08/2013, código de controle da certidão: FD86.1CB5.E1FD.BB61, ambas em nome da outorgante vendedora. **Conforme declaração de 22/04/2013, declara o comprador 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\$1.776,91; FCRCPN: R\$4,06. dam/fma.**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: 411046273 R\$1.776,91
 CODIGO DO ATO: 53.102.009190.01.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 147925 EM 24/06/2013
 REGISTRADO SOB O NR. 903
 NA MATRICULA NR. 96594 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE, CUIABA (MT) 09/07/2013
 BEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

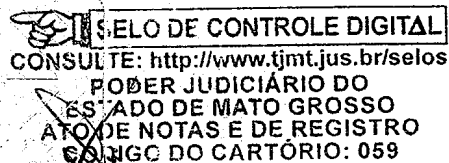
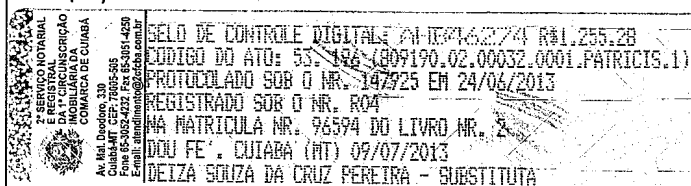
SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

R-4-96.594. Protocolo nº 147.925 de 24/6/2013.

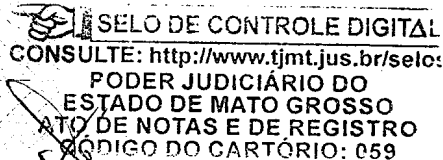
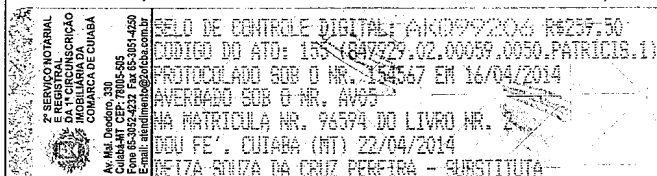
Em 09/07/2013. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante: EMERSON CHAVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado. **Interveniente Construtora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada.

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	96.594		02V

Incorporadora/SPE/Fiadora: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada.
Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE de 18/04/2013 sob nº 15552592522. **Valor:** R\$117.200,00 (cento e dezessete mil duzentos reais). **Prazo:** de construção: 13 (treze) meses; de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 18/05/2013. **Juros:** Taxa de Juros anual: Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. **Garantia:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, a Fração ideal do terreno, que corresponderá ao Apartamento nº 04 do Térreo - TORRE 05, descrita e caracterizada na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. **Conforme declaração de 22/04/2013, declara o comprador 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\$1.255,28; FCRCPN: R\$4,06. dam/fma.**

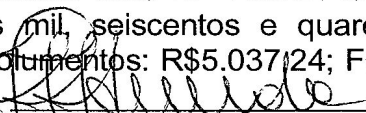


AV-5-96.594. Protocolo nº 154.567 de 16/04/2014. Faz-se a presente averbação para constar que: o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LISBOA**", situado na Avenida A, com Rua 01, 05 e 6, do Loteamento PARQUE DAS NAÇÕES, Rodovia Emanuel Pinheiro, nº 162, Cuiabá-MT, **FOI CONCLUÍDO**, conforme apresentação do Habite-se nº 1562, emitido em 15/08/2013, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Cuiabá, referente ao Protocolo nº PG 928688-3, Auto de Conclusão nº 386/2013, Projeto nº 405/2010, em nome da GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros/MF/SRFB nº 109242014-88888202, emitida em 15/04/2014, válida até 12/10/2014, em nome da GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA. Cuiabá, 22/04/2014. **Emolumentos: R\$259,50; FCRCPN: R\$4,06. fma/dsc**



AV-6-96.594. Protocolo nº 243.943 de 28/03/2025. 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

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	96594		3-F

datado de 26/03/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 29/09/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R-4** objeto desta matrícula, o qual foi cientificada em 27/05/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 16/06/2025, 17/06/2025 e 18/06/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **EMERSON CHAVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, com valor da consolidação de R\$225.902,70 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e dois reais e setenta centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$4.648,07 (quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sete centavos), pago em 15/09/2025, conforme Guia n.º 116721458, com valor venal do imóvel em R\$156.648,82 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Cuiabá, 21/10/2025. Emolumentos: R\$5.037,24; FCRCPN: R\$8,20; ISSQN: 120,70. edad/fma. **Selo Digital: CJZ 59938**. Eu, , Francyede Miranda de Arruda, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT
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 063677.2.0096594-13 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 21 de outubro de 2025, 15:45:55h.
Emolumentos: R\$ 40,20.

Ana Paula Da Costa Baez
Registradora Substituta

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 176, 177
CJZ 60147

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANA PAULA DA COSTA BAEZ:70282080104

70282080104

CD1B4D30E6B4A9C72426078D526614F84B35

21/10/2025 15:46

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