



063677.2.0095215-76

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT Ofício	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	95.215		01F

A MATRÍCULA DATA: 10/09/2012.**CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.****Protocolo nº 142.046 de 23/08/2012.**

Imóvel: Distrito desta Capital. **RESIDENCIAL VALÊNCIA**, situado na Rodovia Emanuel Pinheiro, Loteamento Parque Residencial Nações Indígenas, quadra 09, Rua 01, esquina com a Rua 11, esquina com a Rua 12 e Avenida A, nº 44. Apartamento nº 32 do 3º Andar - TORRE 05, possuindo a seguinte divisão interna: 3 (três) dormitórios, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro, área de circulação e área de serviço. Situa-se nos fundos e a esquerda da respectiva Torre, confrontando pelo lado direito com o apartamento de final 03 e hall de elevadores do andar; pela frente com o apartamento de final 01. Área privativa - 56,680m². Área de uso comum - 54,007m². Área total real - 110,687m². Fração ideal de terreno - 0,009515. **Pertence 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:** 91.349-R3, do Livro nº 02. **Emolumentos:** R\$47,90; **FCRCPN:** R\$3,43. fma/dsc



AV-1-95.215. Faz-se esta averbação para fazer constar que: O imóvel acima descrito encontra-se gravado em hipoteca, devidamente registrada sob nº 06 da matrícula nº 91.349, do Livro nº 02, em 17/09/2010, da forma que a seguir se descreve: Devedora: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição em São Paulo/SP e inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44. **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. **Fiadores: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Torre Pão de Açúcar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89; **GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 8061, sala G, Bairro Duque de Caxias, nesta Capital e inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.808.790/0001-50; **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. **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 27/07/2010, nº 855550402804. **Valor da Abertura do Crédito:** R\$5.368.000,00 (cinco milhões, trezentos e sessenta e oito mil reais) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Residencial Valência**, situado nesta Capital. **Prazo de Amortização:** O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a contar do dia 1º 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



063677.2.0095215-76

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	95.215		01V

andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no 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. **Encargos na Fase de 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 do presente 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, fixada pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medições de obra e taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de desembolso. **Emissão:** Cuiabá/MT, 27/07/2010. **Garantia:** Em primeira e especial hipoteca, a área lembrada com total de 7.078,52 metros quadrados e perímetro de 375,416 metros, situada na quadra 09, descrita e caracterizada na matrícula nº 91.349 do livro 02, deste R.I. **Conclusão das Obras:** A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de **15 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 devedora 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 e 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 Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel. Cuiabá, 10/09/2012. fma/dsc

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

AV-2-95.215. Protocolo nº 154.793 de 30/04/2014. Liberada a hipoteca mencionada na AV-01 desta matrícula, objeto do registro nº 06 da matrícula 91.349 do livro 02 em 17/09/2010, tão somente em relação ao Apartamento nº 32 do 3º Andar - TORRE 05, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de 02/04/2014. Cuiabá, 05/05/2014. Emolumentos: R\$10,10; FCRCPN: R\$4,06. efcs/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AQR16268 R\$10,10
CODIGO DO ATO: 148-093056.01.00009.0002.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 154793 EM 30/04/2014
AVERADO SOB O NR. AVOZ
NA MATRICULA NR. 95215 DO LIVRO NR.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 05/05/2014
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
CODIGO DO CARTÓRIO: 059

R-3-95.215. Protocolo nº 163.058 de 16/06/2015.

Em 25/06/2015. **Adquirente: ALEXANDRE RANGHETTI RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da carteira nacional de habilitação, expedida em 30/11/2012 nº 00486143846 DETRAN/MT, válida até 18/10/2017, onde consta RG nº 07366078 SESP/MT e



063677.2.0095215-76

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT

Livro Nº

Nº de
Ordem

Folha Nº

Ficha Nº
(Frente)

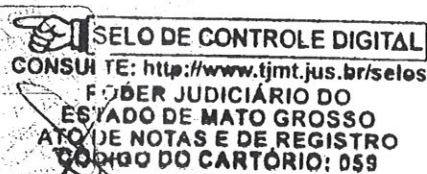
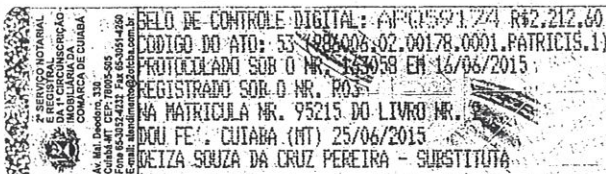
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral

2

95.215

02F

inscrito no CPF/MF sob nº 570.885.511-87, filho de Evando Mendonça Ribeiro e Darci Ranghetti, residente e domiciliado na Rua Coronel Neto, nº 70, Bairro Goiabeiras, nesta Capital. **Transmitente:** GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada. **Forma do Título:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 03/06/2015 às fls. 198/201 do Livro nº E-0752 do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Valor:** R\$99.009,00 (noventa e nove mil e nove reais), *importância essa recebida parceladamente em cumprimento ao preço convencionado na promessa de compra e venda firmado em 10/09/2010 e compromisso de cessão de direitos firmado em 10/09/2010.* **Anterior:** 95.215 do Livro nº 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 32 do 3º Andar - TORRE 05, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.037.0330.111, com valor venal de R\$75.582,63 (setenta e cinco mil e quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos). **Condições:** As constantes da escritura. 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 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB sob código de controle da certidão: 10C6.4602.12FB.ED76, emitida em 02/04/2015, às 16:38:17 hs, válida até 29/09/2015, em nome da vendedora (conforme decreto nº 8302 de 04/09/2014, portaria MF nº 358 05/09/2014 e portaria conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 02/10/2014). **Que o comprador tem conhecimento que a Convenção de Condomínio do Residencial Valência, se encontra registrada neste Registro de Imóveis sob nº 9.590, do Livro 03, e se obriga a cumpri-la integralmente bem como ao Regulamento Interno. Emolumentos:** R\$2.212,60; **FCRCPN:** R\$4,35. gfg/dam

**R-4-95.215. Protocolo nº 169.434 de 07/06/2016.**

Em 27/06/2016. **Adquirentes:** ANDRE LUIZ DE ARRUDA, brasileiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05125225425, expedida em 07/01/2016 pelo DETRAN/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 018.123.181-62, filho de Joanita de Arruda, e sua mulher JOYCE LIMA DA SILVA ARRUDA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1411822-0, expedida em 05/08/2010 pela SEJSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 983.892.381-87, filha de Edivaldo Clemente da Silva e Zirlene Lima da Silva, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 16, nº 176, Bela Vista, nesta Capital. **Transmitente:** ALEXANDRE RANGHETTI RIBEIRO, acima qualificado. **Forma do Título:** Contrato de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDORES, de 27/05/2016, sob nº 8.4444.1216793-0. **Valor:** R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$958,42 (novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e dois centavos) de recursos próprios; R\$36.041,58 (trinta e seis mil e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 95.215-R3 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 32 do 3º Andar - TORRE 05, descrito e



063677.2.0095215-76

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	95.215		02V

caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.037.0330.111. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$1.389,70 (um mil trezentos e oitenta e nove reais e setenta centavos) em 01/06/2016, conforme Guia n.º 86588321, emitida em 01/06/2016, com valor venal do imóvel de R\$117.621,51 (cento e dezessete mil seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e um 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, pelo vendedor foi declarado, sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei n.º 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS. **Conforme declarações de 02/06/2016, 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 14/09/1.981. Emolumentos:** R\$1.633,52; FCRCPN: R\$4,62. dmpo/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALC43030-R\$1.633,52
CÓDIGO DO ATO: 53-176-1001.07722-01.00032.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº. 169.434 EM 07/06/2016
REGISTRADO SOB O Nº. 95215
NA MATRÍCULA Nº. 95215 DO LIVRO Nº. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 27/06/2016
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-5-95.215. Protocolo nº 169.434 de 07/06/2016.

Em 27/06/2016. **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:** **ANDRE LUIZ DE ARRUDA, e sua mulher JOYCE LIMA DA SILVA ARRUDA**, acima qualificados. **Forma do Título:** Contrato de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDORES, de 27/05/2016, sob nº 8.4444.1216793-0. **Valor:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **Prazo:** 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/06/2016. **Juros:** Taxa de Juros anual: Nominal: 8.1600% e Efetiva: 8.4722%; Taxa de juros com redutor 0,5%: Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%. Taxa contratada: Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%. **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 Apartamento nº 32 do 3º Andar - TORRE 05, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído 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 02/06/2016, 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 14/09/1.981. Emolumentos:** R\$1.225,59; FCRCPN: R\$4,62. dmpo/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALC43030-R\$1.225,59
CÓDIGO DO ATO: 53-176-1001.07722-02.00032.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº. 169.434 EM 07/06/2016
REGISTRADO SOB O Nº. 95215
NA MATRÍCULA Nº. 95215 DO LIVRO Nº. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 27/06/2016
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



CNM:063677.2.0095215-76

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	95215		3-F

AV-6-95.215. Protocolo nº 241.843 de 14/01/2025. 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 13/01/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 16/12/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-5** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 01/10/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 28/08/2025, 29/08/2025 e 01/09/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos Fiduciários: **ANDRE LUIZ DE ARRUDA e sua mulher JOYCE LIMA DA SILVA ARRUDA**, acima qualificados, com valor da consolidação de R\$184.153,16 (cento e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e três reais e dezesseis centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$3.813,08 (três mil, oitocentos e treze reais e oito centavos), pago em 11/12/2025, conforme Guia nº 116832122, com valor venal do imóvel em R\$184.153,16. Cuiabá, 29/12/2025. **Emolumentos: R\$4.116,36; FCRCPN: R\$8,20. ISSQN: R\$98,60. khs/asc. Selo Digital: CJZ 75506.** Eu, Arianne Silva Chagas, Arianne Silva Chagas, 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
Títular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0095215-76 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 29 de dezembro de 2025, 15:13:11h.
Emolumentos: R\$ 40,20.

Arianne Silva Chagas
Escrevente Autorizada

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 75601



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: 069

EM
BRANCO

EM
BRANCO

EM
BRANCO