



MATRÍCULA Nº		50.261
IMÓVEL		
CNM 063776.2.0050261-10		
Cuiabá/MT - 26/07/94.	01	FLS.

Uma Chácara sob nº 87, situada no Distrito de Coxipó da Ponte/MT, lugar denominado "PARQUE HUMAITÁ III", hoje setor 4, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca da Capital, dentro dos seguintes limites e confrontações: medindo 100ms de frente para a Estrada 6, 100ms de fundos para Carlos Trevi, lado direito 145ms para o lote 88, e lado esquerdo 145ms para o lote 86. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA PETRÓPOLIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede a Av. Cel. Escobar, nº 466, inscrita no CGC/MF sob nº 03.752.565/0001-13 e no CRECI 19ª Região nº 006/J, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - Jucemat sob nº 51200001088, no ato representada pelo seu sócio proprietário: LVO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado nesta cidade a Rua 50, esquina com a Rua 10, Bairro Boa Esperança, portador da identidade RG: nº 57.559-SSP/MT, e CIG: 106.718.111-34. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 9.116/R2, fls. 195, L2-AB, em 16/03/83. Apresentou Certidão vinda do Cartório do 2º Ofício desta Capital, que fica devidamente arquivada nestas Notas.

R.1/50.261.....Cuiabá/MT - 26/07/94.....
TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PETRÓPOLIS LTDA, acima qualificada.....
ADQUIRENTE: WAGNER PAGANINI MAXIMO, filho de José Maximo e Izaura Paganini, brasileiro, comerciante, casado em Comunhão Parcial de Bens, com LILLI MARLENE DRONNEAU MAXIMO, conforme Certidão de Casamento nº 5.177, as fls. 139v, do Livro B-23, em 22/12/84, do Cartório Registro Civil, do 2º Ofício do Município e Comarca de Londrina-PR, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Ravenna, quadra 10, lote 24, Bairro Jardim Itália, portador da identidade RG: nº 3.199.538-8-SSP/PR e CIG: 445.696.619-04.....
TÍTULO: COMPRA E VENDA.....
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, as fls. 121/122v, L2-40-F, aos 16/05/94.....
VALOR: CR\$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL CRUZEIROS REAIS).....
FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA.....
CONDIÇÕES: As Legais. Transmissão, pago de acordo com ITBI, conforme DAM nº 10220/mento 18/91 de 17/10/91, responsável pelo pagamento de eventuais débitos fiscais. A outorgante declara sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz parte do seu ativo permanente. As partes falando cada um por sua vez me foi dito que sob as penas da lei assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamenta pelo Decreto Lei 93.240 de 09/09/86.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel acima descrito e caracterizado.....
EU OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR E CONFERI.....
DIGITALIZADO.....

AV.2/50.261.....Cuiabá - MT, 22 de Outubro de 2010.
Procedo esta averbação, para constar que a esposa do adquirente Sr Lilli Marlene Dronneau Maximo, é portadora da Carteira de Identidade sob nº 15328664-07-SSP/BA, exp. em, 24/03/2007, pela SSP/BA, e encontra-se inscrita no CPF, nº 458.871.369-87. Documento esse que fica uma cópia arquivada neste RG1.
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....
Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 8,40/ OS 174529

R.3/50.261 - Protocolo nº 147.055 - Cuiabá/MT, 22 de Outubro de 2010.
TRANSMITENTE: WAGNER PAGANINI MAXIMO e sua mulher LILLI MARLENE DRONNEAU MAXIMO, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento lavrada na matrícula 08061401551984200023139000517716, em: 22/12/1984, no 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina - PR, residentes e domiciliados na Av. Paulo VI, nº 2174

Apto 1503, Pituba, em Salvador-BA, ele comerciante, portador do documento de identidade RG:3.199.538-8.SSP/PR e do CPF:445.696.619-04, filho de José Máximo e de Izaura Paganini, ela comerciante, portadora do documento de identidade RG:15328664-07.SSP/BA e do CPF:458.871.369-87, filha de Armand Henri Andre Dronneau e de Waltraut Helga Ruth Wundrelich Dronneau, neste ato representados por seu bastante procurador: **GILMAR CARLAN FREITAS FLORES**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Av. João Gomes Sobrinho, n.º 804, Bairro Lixeira, em Cuiabá-MT, portador do documento de identidade RG:1010897807.SJ/RS e do CPF:189.231.000-72, conforme procuração lavrada às fls. 073, do livro 0577, em:21/07/2010, no Cartório do 4º Ofício de Notas de Salvador – BA, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....

ADQUIRENTE: GUSTAVO HENRIQUE FLORES, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Moscou, n.º 06, quadra 16, Bairro Senhor dos Passos, em Cuiabá-MT, portador do documento de identidade RG:1021123-3.SJ/MT e do CPF:830.111.291-34, natural de Porto Alegre - RS, nascido aos 24/02/1979, filho de Gilmar Carlan Freitas Flores e de Anadir Flores, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com **Raquel Antonia Barbosa Flores**, portadora do documento de identidade RG:0640770-6.SSP/MT e do CPF:559.213.291-34, conforme certidão de casamento lavrada sob n.º 14405, do livro 48-B, às fls. 83-F, em:15/07/2003, no Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá – MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls.128/129v, Livro 95, em 30/09/2010.....

VALOR: R\$50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....

CONDICÕES: As Legais. Declarações constantes na escritura: Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 5578488, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, no valor de R\$1.000,00, avaliado por valor venal R\$4.485,00 e valor venda R\$50.000,00, pago em:26/05/2010, e a certidão de ônus da matrícula n.º 50.261, do livro 02, deste RGI. Que as partes dispõem a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluídos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **Emolumentos** cobrados mediante base de cálculo do valor de venda do imóvel de R\$50.000,00 referente ao Provimento n.º 14/2009 CGJ. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu uma Chácara sob n.º 87, situada no Distrito de Coxipó da Ponte – MT, no lugar denominado PARQUE HUMAITÁ III, Comarca da Capital, inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá – MT, sob n.º 06.9.13.004.3010.001. Cuiabá – MT, 22 de Outubro de 2010.

Emolumentos - Total do Registro: R\$897,30/ OS: 174529

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/50.261 – Protocolo n.º 162.087 – Cuiabá/MT, 14 de Agosto de 2013.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GUSTAVO HENRIQUE FLORES, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/02/1979, empresário, portador da carteira de identidade RG: 1021123-3, expedida por SJ/MT em 13/08/1993 e do CPF: 830.111.291-34, sua esposa **RAQUEL ANTONIA BARBOSA FLORES**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/09/1971, professora, portadora da carteira de identidade RG: 0640770-6, expedida por SSP/MT em 21/08/1997 e do CPF: 559.213.291-34, residentes e domiciliados em Rua Moscou, 6, Quadra 16, Senhor dos Passos, em Cuiabá/MT.....

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei, n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 e 4, em Brasília – DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CREDORA, neste ato representada por **ALESSANDRA LEMES CASSEMIRO BORGES**, economiário, portadora da carteira de identidade RG 966.835, expedida por SSP/MT em 09/07/1992 e do CPF 616.183.061-20, procuração lavrada às fls. 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado, as folhas 032/037 do Livro 156-A, em 29/01/2013 no 6º Ofício de Notas

Continua fls.02.

Matricula

50.261

DATA: Cuiabá-MT, 26/07/94.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0050261-10

Fls.02

Continuação da R.4/50.261 de 14/08/2013.

de Cuiabá-MT.....**DO EMPRÉSTIMO:** Os Devedores/Fiduciantes, declaram que, necessitando de um empréstimo recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de **R\$157.500,00** (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais)....**DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:** Os Devedores/Fiduciantes, confessam dever a Caixa a importância referida na Cláusula Primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação titulada pelos Devedores/Fiduciantes, na Caixa, na Agência AG PRAINHA na data da celebração deste contrato.....**DA LIBERAÇÃO DO CAPITAL MUTUADO** - O valor constante na Cláusula Primeira será disponibilizado aos Devedores/Fiduciantes, mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da Caixa, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação deste devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas.....**DO PRAZO:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 240 meses, a contar desta data.....**DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante.....**DAS TAXAS DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do Cupom de 16,9200 ao ano, proporcional a 1,4100% ao mês....**DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS:** - A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$2.905,13(dois mil e novecentos e cinco reais e treze centavos) como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança.....**DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel residencial objeto da presente matrícula, acima descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de **R\$315.000,00**(trezentos e quinze mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.....**TITULO E FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 1.5555.2741.229-0, emitido pela CEF ag. Prainha, Cuiabá-MT, datado de 19/07/2013.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas e condições as constantes no contrato apresentado que fica uma via arquivado neste RGI...Cuiabá- MT, 14/08/2013.

Emolumentos - Total do Registro: R\$3.166,60/ OS: 365539

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/ 50.261 - Protocolo nº 182.331 de 31/05/2016.

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de **intimação de alienação fiduciária**, oriundo do Of. nº 20103/2016 - SIALF - GIREC/CB, datado de 18/04/2016, referente ao processo habitacional nº 155552741229; firmado em 19/07/2013, documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI. Cuiabá/MT, 09/06/2016.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$313,44 / Selo Digital: ATT07342 OS 557057

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no Verso.



Continuação da fls. 02 da Matrícula nº 50.261 do Lº 02, aos 26/07/1994

AV.6/50.261 - Protocolo nº 188.253 de 16 de Dezembro de 2016.

Procedo ao CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, constante na AV.5 desta matrícula, nos termos do Item 6.8.27.1 do Provimento nº 26/2013 da Corregedoria Geral de Justiça, desta Capital-MT, em função da Certidão de decurso de prazo de 120 dias sem a apresentação da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", contida no ofício nº 3540/2016 de 15/12/2016, deste RGI, tendo sido os autos do procedimento extrajudicial do processo habitacional nº 155552741229 em nome de Gustavo Henrique Flores e Raquel Antonia Barbosa Flores, documento esse que fica arquivada neste RGI. Cuiabá-MT, 12/01/2017.

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 11,10 / Selo Digital: AWI68498 / OS: 557057

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/ 50.261 - Protocolo nº 198.137 de 26/02/2018.

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de alienação fiduciária, oriundo do Of. nº 1971/2018- SIALF- GIGA/CT, em Curitiba-MT, aos 23/01/2018, referente ao processo habitacional nº 155552741229-0; firmado em 19/07/2013, valor da dívida de R\$13.732,78 até presente data; ofício que fica cópia arquivada neste RGI. Cuiabá/MT, 21/03/2018

Emolumentos - Averbação: R\$348,90/ Selo Digital: BBH59081/ OS: 696506

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.8/50.261 - Protocolo nº 203.846 de 26 de Outubro de 2018.

Procedo ao CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, descrita na AV.7 desta matrícula, nos termos do Ofício sob nº 1971-C/2018 - SIALF -REGAD/CB, Cuiabá-MT, datado de 25/10/2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de GUSTAVO HENRIQUE FLORES e RAQUEL ANTONIA BARBOSA FLORES, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 155552741229, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento este que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 08/11/2018.

Emolumentos - Total da Averbação-R\$: 12,30 / Selo Digital: BEN05242 / OS: 696506

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.9/50.261 de 13/08/2025 - Protocolada sob o nº 257.473 em 27/11/2024.

TRANSMITENTES: GUSTAVO HENRIQUE FLORES e sua esposa RAQUEL ANTONIA BARBOSA FLORES, antes já qualificados.....**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade, solicitada através do requerimento datado de Florianópolis, 22/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora; a requerimento da adquirente, firmado no dia 22/07/2025, e protocolado sob o nº 257.473 em 27/11/2024, instruído com prova da intimação dos devedores Gustavo Henrique Flores e Raquel Antonia Barbosa Flores, ocorrida aos 09, 10 e 11 de fevereiro de 2025 por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, aos 18/07/2025 no valor de R\$6.448,53(seis mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos), conforme Guia de ITBI nº 116604696, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição municipal sob nº 06.9.13.004. 3010.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre o valor de

Continua na fls. 03.

Maria Helena Rondon Luz

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

OFICIAL

Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

Matrícula nº

50.261

DATA: Cuiabá-MT, 26 de Julho de 1994.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0050261-10

Fls. 03

Continuação da AV.9/50.261.

R\$315.925,67, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos 13/08/2025.....

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultado
830.111.291-34	fp0ctx5ezh	17:15:00	Negativo
559.213.291-34	2d90bg3jer	17:15:12	Negativo
00.360.305/0001-04	irzxsdd9ao	17:15:26	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 13/08/2025.

Emolumentos: R\$6.057,85 / Selo Digital: CJD85687 / OS: 1256017

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º. Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª. Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte Integrante do Título
protocolado em 27/11/2024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 14 de 08 de 2025

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelária: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficioculaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 14 AGO. 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELÁRIA
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELÃO SUBSTITUTO
☐ HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELÁ SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Glaucia Regina M. M. Aran
Escrivente Autorizada

EM BRANCO

7. Serviço Nacional e Regional de Trabalho da
2.ª Circunscrição Insular da Madeira - AM
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em
nesta Nota. Não é necessário selar
de
de
A Direção Regional de Trabalho

EM BRANCO

EM BRANCO