

MATRÍCULA

60.840/

FOLHA

167/

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

CUIABÁ

LIVRO Nº 2 KM

- MATO GROSSO

- REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- CASA TIPO MT.B.I.2.22.5 EDIFICADA NO LOTE N.º 19, DA QUADRA 53, SETOR 05, DO CONJUNTO HABITACIONAL CPA III, NESTA CAPITAL, contendo: 01 quarto, sala, cozinha e banheiro, medindo: 10,00 m de frente para a Rua 31; 10,00 m de fundos com o lote 10; 25,00 m do lado esquerdo confinando com o lote 18 e 25,00 m do lado direito confinando com o lote 20, **com a área total de 250,00 M2. PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** 12.096, fls. 182, do livro 2-AO, em 20-12-1979, do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital. Cuiabá, 21 de Outubro de 1.999. Eu, João Leão de Azevedo Oficial que a fiz datilografar e conferi.

AV-01- 60.840 - Existe hipoteca em favor do BNH, registrada sob n.º 01, da matrícula 12.096, às fls. 182, do livro 2-AO, em 12-02-1980, conforme consta na certidão expedida aos 27-09-1999, pelo Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital. Cuiabá, 21 de Outubro de 1.999. Eu, João Leão de Azevedo Oficial que a fiz datilografar e conferi.

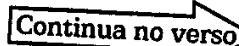
vide AV-05

R-02- 60.840 - **PROMITENTE VENDEDORA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei n.º 2.408, de 28-06-65, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político e Administrativo, nesta Capital. **PROMITENTES COMPRADORES:- AUGUSTO AMAURI CASTRO DA ROSA e CATARINA EDIL FERREIRA DA ROSA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 14/11/1981, ele chapista, portador do RG. 808.233-SSP/MS e CPF 139.592.551-87, ela do lar, residentes nesta Capital. **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 03-02-1994, com efeitos retroativos a data de 01/07/83 (cláusula décima). **VALOR:-** CR\$ 1.172.048,22 (Hum milhão, cento e setenta e dois mil, quarenta e oito cruzeiros e vinte e dois centavos), equivalente na data a 257,36393 UPC (Unidade Padrão de Capital do BNH). **PRAZO:-** 300 (Trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$ 6.281,29 (Seis mil, duzentos e oitenta e um cruzeiros e vinte e nove centavos). **JUROS:-** taxa nominal de juros de 2,1% (Dois vírgula um por cento), ao ano, correspondente à taxa efetiva de 2,1% (Dois vírgula um por cento) ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05-08-83. **CONDIÇÕES:-** Os Promitentes Compradores declararam no contrato, que se obrigam a não alugar, ceder, emprestar ou de qualquer forma alienar o imóvel ora prometido em venda, sem expresse consentimento da COHAB-MT., e todas as demais constantes do contrato. **O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor do BNH, conforme consta na AV-01, desta matrícula.** Cuiabá, 21 de Outubro de 1.999. Eu, João Leão de Azevedo Oficial que a fiz datilografar e conferi.

ECF/

AV-03- 60.840 - Nos termos do § 1º do artigo 1º do Decreto Lei n.º 2.291 de 21-11-86, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucedeu o BNH em todos os direitos e obrigações. Cuiabá, 16 de Março de 2.001. Eu, João Leão de Azevedo Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 60.840 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Transfência de Promessa de Compra e Venda, datado de 18-05-1998, os Promitentes Compradores do R-02, desta matrícula os Srs. **AUGUSTO AMAURI CASTRO DA ROSA E CATARINA EDIL FERREIRA DA ROSA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 14/11/1981, ele chapista, RG 808.233 SSP/MS, ela do lar, inscritos no CPF nº 139.592.551-87, residentes nesta Capital, **transferiram os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, com anuência da Promitente Vendedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT, sociedade de economia mista criada pela Lei n.º 2.408, de 28-06-65, inscrita no CGC sob n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político e Administrativo, nesta cidade; e da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para os Srs. JUDALSO PRUDENCIO DA SILVA E ALAIDE RAQUEL DE SIQUEIRA E SILVA**, brasileiros, casados sob regime da comunhão universal de bens aos 29/11/1973, ele tapeceiro, portador do RG nº 209.526 SSP/MT e CPF nº 406.995.951-34, ela portadora do RG nº 211.016 SSP/MT e CPF nº 161.866.641-04, residentes nesta



MATRÍCULA

60.840

FOLHA

167 vº

Capital, pelo valor de R\$ 4.034,10 (Quatro mil, trinta e quatro reais e dez centavos), pela transferência do saldo do Contrato de Promessa de Compra e Venda, constitutivo do débito originário, no prazo de 123 meses, com taxa anual de juros de: 2,10%. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 105,79, aos 30-11-1999, na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Fica ressalvada a hipoteca em favor da CAIXA, constante na AV-01 e das condições do R-02, desta matrícula. Cuiabá, 16 de Março de 2.001. Eu, 100

Illo de Ari Arde — Oficial que o fiz digitar e conferi.

lamda/

AV-05-60.840 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular de Liquidação Antecipada de Contrato, com Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Confissão Condicional de Dívida e Outras Obrigações, expedido aos 05-11-2003, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, (que sucedeu o BNH em todos os direitos e obrigações, § 1º do artigo 1º do Decreto Lei n.º 2.291 de 21/11/1986), fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 01-12.096, às fls. 182, do livro 2-AO, em 12-02-1980, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital, constante da AV-01 e das condições do R-02 e 04 desta matrícula. Em. R\$ 9,50. Cuiabá, 10 de Julho de 2013. Eu, 10
Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06-60.840 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.176/177, do livro nº 348, aos 08/02/2013, no 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, pelo Notário Registrador Hermes G. Ferreira, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB-MT.**, Empresa de Economia Mista Estadual, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo - CPA, em Cuiabá-MT, vendeu o imóvel objeto desta matricula, ao Sr. JUDALSO PRUDENCIO DA SILVA e sua esposa ALAIDE RAQUEL DE SIQUEIRA E SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6.515/77, cujo assento lavrado no livro 18, fls. 95, termo 4965 do Serviço Notarial e Registral do Distrito de Coxipó da Ponte - Município e Comarca de Cuiabá/MT, em 29/11/1973, ele tapeceiro, portador da C.I. RG nº 209.526 SSP/MT expedida em 06/02/1979 e CPF nº 406.995.951-34, filho de José Prudêncio de Souza e de Floresbela Terra da Silva, ela do lar, portadora da C.I. RG nº 0.211.016-4-SSP/MT expedida em 13/03/2007 (2ª via) e declara que foi portadora do RG nº 211.016-SSP/MT e CPF nº 161.866.641-04, filha de Eugenio Soares de Siqueira e de Teresa Raquel de Siqueira, residentes e domiciliados na rua 31, lote 19, quadra 53, setor 05, bairro CPA III, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), recebidos anteriormente. A outorgante vendedora declarou na escritura sob as penas da lei que, não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, uma vez que o imóvel acima não faz parte do seu ativo permanente, declarou ainda na escritura sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, e que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Instrução Normativa nº 85 de 21/11/97 publicada no Diário Oficial de 25/11/97. Apresentou na escritura a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 16614624/2013, datada de 30/01/2013 expedida pela Justiça

MATRÍCULA

60.840

FOLHA

167/1

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

CUIABÁ

LIVRO Nº 2 - KM

- MATO GROSSO

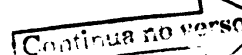
- REGISTRO GERAL

do Trabalho. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.749,21 aos 11/03/2013 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.25.007.0050.001. Em. R\$ 1.762,67 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 87.460,25 atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento nº 14/2009 CGJ). Cuiabá, 10 de Julho de 2013. Eu, João Leão de Almeida - Oficial que o fiz digitar e conferi.

jfc nº do lote 37737

R-07-60.840 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS – Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública nº 8.4444.0462962-9, datado de 25/10/2013, o Sr **JUDALSO PRUDENCIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/03/1953, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 209526, expedida por SSP/MT em 06/02/1979 e do CPF 406.995.951-34, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **ALAIDE RAQUEL DE SIQUEIRA E SILVA**, brasileira, nascida em 12/04/1954, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 02110164, expedida por SSP/MT em 15/03/2007 e do CPF 161.866.641-04, residentes e domiciliados na Rua Jacu, 19, Qd. 53 St 5, CPA III em Cuiabá/MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. THIAGO JOSE MAGALHÃES FERNANDES**, brasileiro, nascido em 16/11/1985, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº. 14754673, expedida por SSP/MT em 07/08/2000 e do CPF 013.206.031-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Trinta e um, 20, Quadra 53, CPA III em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 129.120,00 (cento e vinte e nove mil e cento e vinte reais), sendo composto mediante a integralização; Recursos próprios: R\$ 14.311,89 (catorze mil, trezentos e onze reais e oitenta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.688,11 (sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e onze centavos); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 107.120,00 (cento e sete mil e cento e vinte reais). Os vendedores declararam no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Apresentou as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob nºs 38507729/2013 e 38507781/2013 ambas expedidas aos 13/11/2013, válidas até 11/05/2014 pela Justiça do Trabalho. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 975,60, aos 02/12/2013, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.25.007.0050.001. Em. R\$ 1.638,10. Cuiabá, 09 de Dezembro de 2013. Eu, João Leão de Almeida Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08-60.840 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS – Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública nº 8.4444.0462962-9, datado de 25/10/2013, registrado sob nº 07 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **devedor fiduciante, Sr. THIAGO JOSE MAGALHÃES FERNANDES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo


 Continua no verso

MATRÍCULA

60.840

FOLHA

167/1vº

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, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.120,00 (cento e sete mil e cento e vinte reais), a ser pago em 300 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 999,61 (novecentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos). O valor do financiamento será restituído à Credora Fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo sistema de amortização, e os acessórios, quais sejam, a taxa de administração e os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor fiduciante e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 129.120,00 (cento e vinte e nove mil e cento e vinte reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Em. R\$ 1.148,31. Cuiabá, 09 de Dezembro de 2013. Eu, João de Assis Ascar Oficial que o fiz digitar e conferi.

JFC-lote-nº.44310

AV-09-60.840 - 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 23/09/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-08 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante, Sr. Thiago José Magalhães Fernandes, brasileiro, nascido em 16/11/1985, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº. 14754673, expedida por SSP/MT em 07/08/2000 e do CPF 013.206.031-06, solteiro, pelo valor de R\$ 143.198,76 (cento e quarenta e três mil, cento e noventa e oito reais e setenta e seis centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.594,64, foi pago em 29/08/2025, pela guia nº 116698716 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.25.007.0050.001. Em R\$ 3.886,14. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 173.230,94, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Selo digital CKA-39230. Cuiabá, 20 de Outubro de 2025. Eu, João de Assis Ascar, Oficial que o fiz digitar e conferi.

dm



Joani Maria de Assis Ascar-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, 20/10/2025.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Ascar Em:22/10/2025
as: 11:36:24 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: 199012

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CKA-39235

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