

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	98.490		01F

A MATRÍCULA**DATA: 27/05/2014.****CIRCUNSCRIÇÃO:****CUIABÁ - MT.****Protocolo nº 155.173 de 19/05/2014.**

Imóvel: Município desta Capital. **EDIFÍCIO VILLAGGIO SALERNO**, situado na Avenida São Sebastião, nº 498, esquina com a Rua Cursino Amarante, com a Rua Presidente Rodrigues Alves (antiga Travessa da Guia), Bairro Quilombo, Cuiabá-MT. **Apartamento 1401 do 14º Pavimento**, localizado de frente, para quem de dentro olha pela varanda, para a projeção do recuo lateral do edifício, o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Avenida São Sebastião; confrontando à direita com o hall, a escada coletiva e o Apartamento N.º 1402; à esquerda com a projeção do recuo de fundos do edifício, o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Terra a Quem de Direito; e fundos para a escada coletiva, vazio entre apartamentos e mais adiante o Apartamento N.º 1404. É composto de: 01 (uma) varanda, 01(um) home theater e sala de jantar integrados, 01 (uma) circulação, 01(uma) suíte com closet e banho n.º 02, 01 (um) dormitório n.º 01 e 01 (um) dormitório n.º 02 com banho n.º 01 integrado, 01(um) lavabo, 01(um) banho, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e sacada técnica. **Pertence a este apartamento, de forma vinculada, a área acessoria da vaga de garagem dupla/engavetada, com capacidade para abrigo de 02 (dois) veículos de tamanho proporcional a vaga, localizada na área de estacionamento do edifício, identificada por vaga de Garagem 17/17A..**

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO

Área real privativa do apartamento	118,94 m²
Área real privativa da Vaga Garagem	21,60 m²
Área Real Privativa Total	140,54m²

PROPRIEDADE DE USO COMUM

Área real comum (salão de festas, 55,74m²
circulação, etc.)

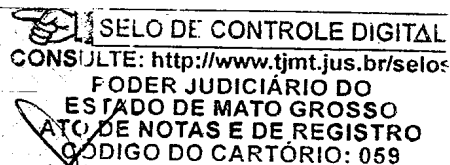
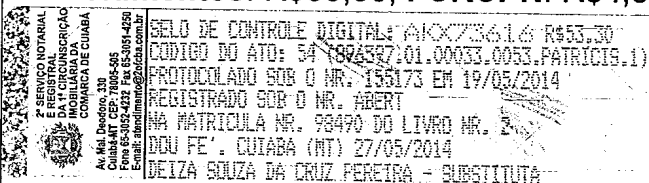
ÁREA REAL DA UNIDADE 196,28M²

Área de Construção da Unidade 163,61 m²
(Equivalente)

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO 0,995243%

Adquirente: **SLN EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária de propósito específico limitada, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.583.043/0001-51, com sede à Rua Desembargador Ferreira Mendes, nº 233, Sala nº 62, 6º Andar, Edifício Master Center, em Cuiabá-MT. **Anterior:** 93.550-R6 do livro 02.

Emolumentos: R\$53,30; **FCRCPN:** R\$4,35. dsc/dam



AV-1-98.490. Faz-se esta averbação para fazer constar que: O imóvel descrito acima nesta matrícula encontra-se gravado em **hipoteca de primeiro grau**, conforme Instrumento Particular de Mútuo para Construção de empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras

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	98.490		01V

avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que entre si celebram, em 19/11/2013, nº 155552834525; com o valor de R\$7.600.000,00 (sete milhões seiscentos mil reais), com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Villaggio Salerno. Cuiabá, 27/05/2014. dsc/dam

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

AV-2-98.490. Protocolo n.º 156.120 de 07/07/2014. Liberada a hipoteca registrada sob nº 01 desta matrícula, conforme autorização expressa da Credora no Contrato de AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS DO SBPE de 20/06/2014, sob nº 155553094508. Cuiabá, 31/07/2014.
Emolumentos: R\$10,50; FCRCPN: R\$4,35. ecs/apcb



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALP28364 R\$10,50
CÓDIGO DO ATO: 148.1910941.01.00009.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº 156120 EM 07/07/2014
AVERBADO SOB O Nº. AVOZ
NA MATRÍCULA Nº. 98490 DO LIVRO Nº.
DOU FE 1 CUIABÁ (MT) 31/07/2014
ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

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

R-3-98.490. Protocolo n.º 156.120 de 07/07/2014.

Em 31/07/2014. **Adquirentes: MIGUEL VIANA REGINATO**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Habilitação nº 01557368117 DETRAN/MT expedida em 25/10/21010, onde consta o RG 12432539 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 702.596.821-87, filho de Silvio Reginato e Aldorema Terezinha Viana Reginato, **e sua mulher ELEN ARAUJO BORBA REGINATO**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Habilitação nº 00854503667 DETRAN/MT, expedida em 20/08/2009, onde consta o RG 13189360 SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 931.615.221-68, filha de Afranio Loureiro Borba e Sandra Correa da C. A. Borba, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Cereja D SSA Residenc, nº 435, Apt 904, Bosque da Saúde, Cuiabá-MT. **Transmitente: SLN EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato de AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS DO SBPE de 20/06/2014, sob nº 155553094508. **Valor:** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$104.500,00 (cento e quatro mil quinhentos reais) de recursos próprios e R\$445.500,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil quinhentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 98.490 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento 1401 do 14º Pavimento, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.42.001.0724.053. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$4.402,57 em 07/07/2014, conforme Guia n.º 82266728, emitida em 26/06/2014, com valor venal do imóvel de R\$368.082,56. 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 159762014-88888043, emitida em 12/05/2014, válida até 08/11/2014 e a

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	98.490		02F

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 19:00:57 horas do dia 15/05/2014, válida até 11/11/2014, código de controle da certidão: 6FBA.6773.7765.881C, ambas em nome da vendedora.

Emolumentos: R\$3.259,90; FCRCPN: R\$4,35. ecs/apcb



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALR98490 R\$3.259,90
CÓDIGO DO ATO: 58.1910941.02.00032.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº 156.120 EM 07/07/2014
REGISTRADO SOB O Nº. R03
NA MATRÍCULA NR. 98490 DO LIVRO NR. 2
DOU FE: CUIABÁ (MT) 31/07/2014
ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

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-4-98.490. Protocolo nº 156.120 de 07/07/2014.

Em 31/07/2014. **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: MIGUEL VIANA REGINATO e sua mulher ELEN ARAUJO BORBA REGINATO**, acima qualificados. **Forma do Título: Contrato de AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENHIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS DO SBPE** de 20/06/2014, sob nº 155553094508. **Valor: R\$445.500,00** (quatrocentos e quarenta e cinco mil quinhentos reais). **Prazo: 420** (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 20/07/2014. **Juros: Taxa de juros anual: Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1501%.** **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 1401 do 14º Pavimento, 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.** **Emolumentos: R\$3.259,90; FCRCPN: R\$4,35. ecs/apcb**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALR98490 R\$3.259,90
CÓDIGO DO ATO: 58.1910941.03.00032.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº 156.120 EM 07/07/2014
REGISTRADO SOB O Nº. R04
NA MATRÍCULA NR. 98490 DO LIVRO NR. 2
DOU FE: CUIABÁ (MT) 31/07/2014
ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

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-5-98.490. Protocolo nº 235.861 de 05/07/2025. 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 04/07/2024 e Requerimento de Consolidação expedido em 24/06/2025 pelo Credor Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R-4** objeto desta matrícula, o qual foi cientificado em 26/02/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos Fiduciantes: **MIGUEL VIANA REGINATO E ELEN ARAUJO BORBA REGINATO**, acima qualificados, com valor da consolidação de R\$546.192,77 (quinhentos e quarenta e seis mil, cento e noventa e dois reais e setenta e sete centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$13.907,42 (treze mil, novecentos e sete reais e quarenta e dois centavos), pago em

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	98490		2-V

20/06/2025, conforme Guia n.º 116543042, com valor venal do imóvel em R\$688.869,82 (seiscentos e oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Cuiabá, 22/08/2025. **Emolumentos:** R\$6.026,40; **FCRCPN:** R\$8,20; **ISSQN:** R\$144,44. edad/wsc. **Selo Digital:** CJG 43717. Eu, Wanessa da Silva Claro Canett, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

	2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT ANA MARIA CALIX MORENO Titular Interina
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0098490-48 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 25 de agosto de 2025, 09:07:24h. Emolumentos: R\$ 34,00.	
_____ Wanessa da Silva Claro Canett 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 CJG 43791

	ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR:	
WANESSA DA SILVA CLARO CANETT:73101206120	
73101206120	
C06A11623BAF8870E4F97DE60C9453A26BA3	
25/08/2025 09:08	
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR: https://assinaturadigital.it.gov.br	