

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	95.822		01F

A MATRÍCULA

DATA: 20/12/2012

CIRCUNSCRIÇÃO:

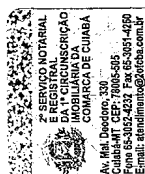
CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 143.894 de 30/11/2012.

Imóvel: Distrito desta Capital. **RESIDENCIAL ÍMOLA**, situado no Loteamento Parque Residencial Nações Indígenas, quadra 05. Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 33 do 3º andar - TORRE 03, será composto de: 2 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de circulação e área de serviço. Situar-se-á nos fundos da respectiva Torre, na parte central, confrontando pelo lado esquerdo com o apartamento de final 2, pelo lado direito com o apartamento de final 4, pela frente com o hall social. Áreas: privativa de 45,920 metros quadrados, área de uso comum de 46,347 metros quadrados, área total real de 92,267 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,007759. **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:** 91.864-R3 do livro 02. Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.

Emolumentos: R\$23,95; **FCRCPN:** R\$3,43. **bgtc/dsc**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AET27443-R\$23,95
 CÓDIGO DO ATO: 54-529-1760730.04.00033.0001.ANAPAU.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 143894 EM 30/11/2012
 REGISTRADO SOB O NR. ABERT
 NA MATRÍCULA NR. 95822 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE: CUIABÁ (MT) 20/12/2012
 DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

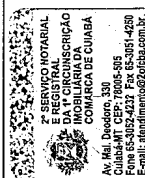
AV-1-95.822. Faz-se esta averbação para fazer constar que: O imóvel acima descrito encontra-se gravado em hipoteca, devidamente registrada sob nº 05 da matrícula 91.864 do livro 02 em 30/11/2010, da forma que a seguir se descreve: Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, 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, acima qualificada. 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; 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, e GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. 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 10/09/2010 nº 855550546906. Valor: R\$5.641.875,00 (cinco milhões, seiscentos e quarenta e um mil e oitocentos e setenta e cinco reais), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Residencial Ímola, situado no Município de Cuiabá/MT, com endereço na quadra 05, Parque Residencial Nações Indígenas. Prazo: O prazo de amortização do 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**

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	95.822		01V

pela CEF em parcelas mensais, conforme o 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 Contrato, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **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 o devedor 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/medições 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 Remembrada com um total de 7.078,52 metros quadrados, situada na Quadra 05, descrita e caracterizada na matrícula 91.864 do livro 02, 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 deste Contrato no prazo de 18 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 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 Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel. **Condições:** As do contrato. Cuiabá, 20/12/2012. **bgtc/dsc**

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

AV-2-95.822. Protocolo nº 143.894 de 30/11/2012. Liberada a hipoteca mencionada na AV-01 desta matrícula, objeto do registro nº 05 da matrícula 91.864 do livro 02 em 30/11/2010, que grava a Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 33 do 3º andar - TORRE 03, 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, de 30/10/2012, sob nº 855552381158. Cuiabá, 20/12/2012. **Emolumentos: R\$9,50; **FCRCPN:** R\$3,43. **bgtc/dsc****



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AET27444 R\$9,50
CODIGO DO ATO: 148-760730.03.00009.0001.ANAPÁULA.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 143894 EM 30/11/2012
AVERBADO SOB O NR. AVO2
NA MATRÍCULA NR. 95822 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 20/12/2012
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
FÓRUM 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	95.822		02F

R-3-95.822. Protocolo nº 143.894 de 30/11/2012.

Em 20/12/2012. **Adquirente: EDICLEIA SILVA GODINHO**, brasileira, solteira, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03857364304 DETRAN/MT, expedida em 11/01/2011, onde consta o RG nº 16092805 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 002.086.431-09, filha de Celio Pereira Godinho e Belina Silva Godinho, residente e domiciliada na Rua Dezoito, nº 144, Lote 18, São Matheus, em Várzea Grande/MT. **Transmitente: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada. **Interveniente Construtora: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada. **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 - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS**, de 30/10/2012, sob nº 855552381158. **Valor: R\$112.000,00** (cento e doze mil reais) quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$18.604,00 (dezoito mil seiscentos e quatro reais) de recursos próprios; R\$8.725,00 (oito mil setecentos e vinte e cinco reais) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$84.671,00 (oitenta e quatro mil seiscentos e setenta e um reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo o valor da compra e venda do terreno em R\$8.644,41 (oito mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos). **Anterior: 95.822 do livro 02. Característicos e Confrontações: Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 33 do 3º andar - TORRE 03**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.108.0324.066. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$249,12 em 26/11/2012, conforme Guia nº 10042696, emitida em 13/11/2012, com valor venal do imóvel de R\$73.117,38. 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 nº 006232012-21200460, emitida em 01/08/2012, válida até 28/01/2013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 16:37:01 horas do dia 05/09/2012, válida até 04/03/2013, código de controle da certidão: F153.EAD8.22C5.8818, ambas em nome da transmitente. **Conforme declaração de 31/10/2012, declara a compradora ser beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida, e que esta é a primeira unidade imobiliária que adquire, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. Emolumentos: R\$1.125,61; FCRCPN: R\$3,43. bgtc/dsc**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AET27445 R\$1.125,61
CÓDIGO DO ATO: 53-529 (760730.01.00032.0001.AMAPAULA.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 143894 EM 30/11/2012
REGISTRADO SOB O NR. 95822
NA MATRÍCULA NR. 95822 DO LIVRO NR. 2
DOU FE, CUIABÁ (MT) 20/12/2012
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

R-4-95.822. Protocolo nº 143.894 de 30/11/2012.

Em 20/12/2012. **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. **Devedora/Fiduciante: EDICLEIA SILVA GODINHO**, acima qualificada. **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	95.822		02V

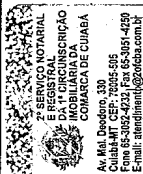
Incorporadora/SPE/Fiadora: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada.
Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS, de 30/10/2012, sob nº 855552381158. **Valor:** R\$84.671,00 (oitenta e quatro mil seiscentos e setenta e um reais). **Prazo:** De construção: 15 (quinze) meses; de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contração, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato. **Juros:** Taxa de Juros Anual: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%. **Garantia:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, a Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 33 do 3º andar - TORRE 03, 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 a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme declaração de 31/10/2012, declara a compradora ser beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida, e que esta é a primeira unidade imobiliária que adquire, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. Emolumentos: R\$853,56; FCRCPN: R\$3,43.bgtc/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AET/27/4/16 R\$853,56
 CÓDIGO DO ATO: 53/529 (760730.02.00032.0001.ANAPÁULA.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 143894 EM 30/11/2012
 REGISTRADO SOB O NR. 804
 NA MATRÍCULA NR. 95822 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 20/12/2012
 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

AV-5-95.822. Protocolo nº 146.802 de 07/05/2013. **Faz-se a presente averbação para constar que:** o empreendimento denominado "RESIDENCIAL ÍMOLA", situado na Rua 06 e 07, Esquina com a Avenida A e Rua 01, Rodovia Emanuel Pinheiro, Km 1,5, nº 154, Quadra 05, Loteamento Parque das Nações, nesta Capital, **FOI CONCLUÍDO**, conforme apresentação do Auto de Conclusão (Habite-se) nº 0668, emitido em 18/04/2012, pela Prefeitura de Cuiabá - Secretaria de Desenvolvimento Urbano, referente ao Protocolo nº PG 821272-4, Auto de Conclusão nº 307/2012, e Projeto nº 831/2009, em nome da GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros/MF/SRFB nº 002072013-21200660, emitida em 13/03/2013, válida até 09/09/2013, em nome da GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA. Cuiabá, 06/06/2013. **Emolumentos:** R\$146,00; FCRCPN: R\$4,06. dam/fma.

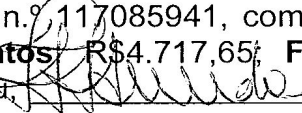


SELO DE CONTROLE DIGITAL: AET/25/11 R\$146,00
 CÓDIGO DO ATO: 154 (777431.08.00013.0045.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 146802 EM 07/05/2013
 AVERBADO SOB O NR. AV05
 NA MATRÍCULA NR. 95822 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 06/06/2013
 DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

AV-6-95.822. Protocolo nº 247.601 de 11/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos

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	95822		3-F

termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 07/08/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 20/02/2026 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-4** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 10/10/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, à Fiduciante: **EDICLEIA SILVA GODINHO**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$211.211,48 (duzentos e onze mil, duzentos e onze reais e quarenta e oito centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$4.360,33 (quatro mil, trezentos e sessenta reais e trinta e três centavos), pago em 12/02/2026, conforme Guia n.º 117085941, com valor venal do imóvel em R\$211.211,48. Cuiabá, 03/03/2026. **Emolumentos: R\$4.717,65; FCRCPN: R\$8,55; ISSQN: R\$101,72. khs/fma. Selo Digital: CKY 06043.** Eu , Francyede Miranda de Arruda, 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

Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0095822-98 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 03 de março de 2026.

Francyede Miranda De Arruda

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 46,35.

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital

Código do(s) Ato(s): 176, 177

CKY 6080



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA:68970935134

68970935134

896441FC786CED7F51BE9EB8DD722ADCEE03

03/03/2026 14:17

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://assinaturadigital.tti.gov.br>