

MATRÍCULA

95.065

FOLHA

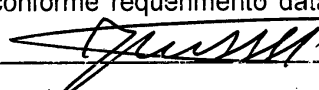
030

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

- **MATO GROSSO**
- **REGISTRO GERAL**

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA 202, LOCALIZADA NO PRIMEIRO PAVIMENTO DO BLOCO 04, E.E.A.K, SITUADA NO "RESIDENCIAL SANTA INÊS", NESTA CAPITAL, tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala estar e jantar conjugados, 01 (uma) cozinha e área de serviço conjugados, 01 (uma) circulação, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro confrontando-se à frente - entrada (observador no interior do edifício, na circulação comum do *primeiro pavimento* de frente para a Rua H (estrada existente de acesso ao Kartódromo) com circulação comum e apartamento 203; lateral esquerda com circulação comum, escada de acesso aos demais pavimentos e apartamento 201; fundos com projeção da área livre descoberta frontal ao terreno e lateral direita com projeção de área livre descoberta próxima à divisa do terreno, conforme folha A2 do Projeto de Arquitetura e Projeto de Implantação do Conjunto Santa Inês. Possui as seguintes áreas e fração ideal: área real privativa e de divisão não proporcional: 46,85 m²; área equivalente de construção privativa e de divisão não proporcional: 46,85 m²; área real comum e de divisão proporcional: 51,49 m²; área equivalente de construção comum e de divisão proporcional: 9,00 m²; área real total: 98,34 m²; área equivalente de construção total: 55,85 m²; área ideal de terreno: 47,21 m²; fração ideal de terreno: 6,295 %. **PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT,** empresa de economia mista estadual, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo, que nos termos do art. 1º da Lei 7.647 de 18-03-2002, tem como atual administrador de sua Carteira Fundiária o Instituto de Terras de Mato Grosso - Intermat. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-03-86.691, fls. 056, livro 2, em 17-06-2008,** neste RGI. Cuiabá, 17 de Junho de 2008. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 95.065 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento datado de 07-05-2008. Em. R\$ 17,80. Cuiabá, 17 de Junho de 2008. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R- 02-95.065 - TÍTULO DEFINITIVO - Conforme Título Definitivo n.º 011.359, Série B, Livro n.º 368, Folha n.º 08, expedido pelo Governo do Estado de Mato Grosso, em 25/11/2020, assinado pelo Governador do Estado Mauro Mendes Ferreira, pelo Presidente do Intermat Francisco Serafim de Barros e pelo Secretário-chefe da Casa Civil Mauro Carvalho Júnior, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO - COHAB/MT**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.470.515/0001-43, com sede no Centro Político Administrativo - CPA, em Cuiabá/MT, representado pelo seu sucessor o **ESTADO DE MATO GROSSO**, através do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, Autarquia Estadual, criada pela Lei n.º 3681 de 01 de dezembro de 1975 e pelo Decreto n.º 775 de 23 de novembro de 1976, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.831.971/0001-71, com sede nesta Capital, no ato representado por seu Presidente, com fundamento na Lei nº 2.408 de 28 de junho de 1965, na Lei nº 6.763 de 02 de abril de 1996, na Lei nº 7.199 de 09 de dezembro de 1999 na Lei nº 7.647 de 18 de março de 2002; na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2019 e em especial no Parecer nº 129/2019/DIRFU/INTERMAT, devidamente homologado pelo Presidente do referido Instituto e aprovado pelo Conselho Deliberativo do INTERMAT, cujo extrato da Ata de Reunião foi publicado no Diário

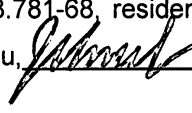
Continua no verso

MATRÍCULA

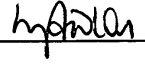
95.065

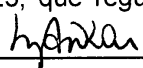
FOLHA

030/vº

Oficial do Estado de Mato Grosso, Edição nº 27608, pág. 56, no dia 10 de outubro de 2019, **transferiu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. MAIL DOS REIS VIANA ARRUDA**, brasileiro, filho de Maria dos Reis Viana e Minervino da Costa Viana, portador do RG nº 0362554-0 SEJUSP/MT e CPF nº 340.043.781-68, residente nesta Capital. Em. Gratuito - Selo digital BOE-85938. Cuiabá, 29 de Abril de 2021. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi

fars. _

AV-03- 95.065 – ESTADO CIVIL - Conforme requerimento datado de 15/04/2024 e apresentação da Certidão de Óbito matrícula 0637500155 2010 4 00258 155 0096455 14, lavrada no 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, a **Sr.ª MAIL DOS REIS VIANA ARRUDA**, é viúva desde 29/05/2010. Em. R\$ 18,15 - Selo digital CCT 61221. Cuiabá, 26 de Abril de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04- 95.065 - VENDA E COMPRA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, nº 8.4444.3289190-1, datado de 16/02/2024, a **Sr.ª MAIL DOS REIS VIANA ARRUDA**, brasileira, nascida em 03/08/1942, administradora, filha de Maria dos Reis Viana e Minervino da Costa Viana, e-mail: giselepcuiaba@hotmail.com, portadora da carteira de identidade nº 03625540, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 03/10/2011 e do CPF 340.043.781-68, viúva, e declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada em Av. Dante Martins de Oliveira, nº 4, Residencial Santa Inês em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. RYAN PABLO OLIVEIRA DE MORAES FERNANDES**, brasileiro, nascido em 02/09/2003, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Cassia Oliveira de Moraes e Elber Jose Fernandes da Cunha, e-mail: ryabpablol@outlook.com, portador da CNH nº 07876143964, expedida por Detran/MT em 14/07/2023 e do CPF 062.630.641-88, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R Marginal, nº 4, Cond. Vila Lobos, Areão em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 38.826,72 (trinta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 459,00 (quatrocentos e cinquenta e nove reais) e Financiamento concedido pela Caixa R\$ 125.714,28 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos). Apresentou a Carta de isenção de ITBI conforme artigo 228 da Lei Complementar n.º 043, de 23/12/1997, alterada pelo Artigo 5º da Lei Complementar n.º 312 de 27 de setembro de 2013, expedida em 18/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.6.42.015.0750.054. Em. R\$ 1.853,42, em conformidade com a Lei 14.620 de 13/07/2023, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Cuiabá, 26 de Abril de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 95.065 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Minha, Casa Minha

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
95.065

FOLHA
030/1

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

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

Vida, com caráter de escritura pública, nº 8.4444.3289190-1, datado de 16/02/2024, registrado sob nº 04 desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, o **devedor fiduciante, Sr. RYAN PABLO OLIVEIRA DE MORAES FERNANDES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 125.714,28 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e oito centavos) acrescidas das despesas financiada no valor de R\$ 6.285,71 (seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos), totalizando o valor financiado de R\$ 131.999,99 (cento e trinta e um mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser paga em 420 meses. 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, calculados pelo PRICE - Sistema de Amortização. 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Em. R\$ 1.487,42, em conformidade com a Lei 14.620 de 13/07/2023, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Selo digital CCT 61240. Cuiabá, 26 de Abril de 2024. Eu, Joani Maria de Assis Asckar, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Whsm

AV-06-95.065 - 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 10/02/2026 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-05 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante Sr. Ryan Pablo Oliveira de Moraes Fernandes, brasileiro, nascido em 02/09/2003, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Cassia Oliveira de Moraes e Elber Jose Fernandes da Cunha, portador da CNH nº 07876143964, expedida por Detran/MT em 14/07/2023 e do CPF 062.630.641-88, solteiro e declara não conviver em união estável, pelo valor de R\$ 194.732,10 (Cento e noventa e quatro mil, setecentos e trinta e dois reais e dez centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 4.030,74, foi pago em 06/02/2026, pela guia nº 117076787, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.6.42.015.0750.054. Em R\$ 4.363,65 - Selo digital CLF-53274. Cuiabá, 02 de março de 2026. Eu, Joani Maria de Assis Asckar, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm



Joani Maria de Assis Asckar-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, 02/03/2026.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em:04/03/2026
as: 10:57:04 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: 212634

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CLF-53275



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