



063677.2.0094042-06

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

94.042

01F

A MATRÍCULA

DATA: 24/11/2011.

CIRCUNSCRIÇÃO:

CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 135.759 de 31/10/2011.

Imóvel: Distrito desta Capital. **RESIDENCIAL ÍMOLA**, situado no Loteamento Parque Residencial Nações Indígenas, quadra 05. Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 16 do 1º Andar - TORRE 02, será composto de: 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de circulação e área de serviço. Situar-se-á na frente da respectiva Torre, na parte central, confrontando pelo lado esquerdo com o apartamento de final 1, pelo lado direito com o apartamento de final 5, pelos fundos com o hall social. Áreas: área 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. **Emolumentos:** R\$4,23; **FCRCPN:** R\$3,43. **dam/dlb**

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 059

Poder Judiciário Atos de Notas e de Registro

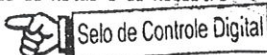
Selo de Controle Digital

COD.ATO(S): 54, 529

ABI50215 R\$ 4,23

Consulte: [HTTP://WWW.TJ.MT.GOV.BR/SELOS](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

670501/03/00033/0001/24/11/2011/31/10/2011/135759/2/94042/

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

AV-1-94.042. Protocolo nº 135.759 de 31/10/2011. 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 pela CEF em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual**



063677.2.0094042-06

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

94.042

01V

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, 24/11/2011. dam/dlb.

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

AV-2-94.042. Protocolo nº 135.759 de 31/10/2011. 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 16 do 1º Andar - TORRE 02, 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 - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS de 29/07/2011, sob nº 855551396483 Cuiabá, 24/11/2011. Emolumentos: R\$8,40; FCRCPN: R\$3,43. dam/dlb

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 059
Poder Judiciário Ato de Notas e de Registro

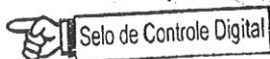
Selo de Controle Digital

COD.ATO(S): 148

ABT50216 R\$ 8,40

Consulte: [HTTP://WWW.TJ.MT.GOV.BR/SELOS](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

670501;04;00009;0001;24/11/2011;31/10/2011;135759;2;94042;AV02

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta**R-3-94.042. Protocolo nº 135.759 de 31/10/2011.**Em 24/11/2011. Adquirente: **ERIKA MARIA DANTAS SALES**, brasileira, solteira, auxiliar de

 SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	Livro Nº 2	Nº de Ordem 94.042	Folha Nº	Ficha Nº (Frente) 02F
--	----------------------	------------------------------	----------	---------------------------------

escritório, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.057.655 expedida em 22/05/2002 pela SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 071.366.344-82, filha de Marcelo José Sales e Sonia Maria Dantas Sales, residente e domiciliada na Rua República da Argentina nº 589, Apartamento 301B, Jardim Tropical, nesta Capital. **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 29/07/2011, sob nº 855551396483. **Valor: R\$88.600,00** (oitenta e oito mil seiscentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$22.902,94 (vinte e dois mil novecentos e dois reais e noventa e quatro centavos) de recursos próprios; R\$5.697,00 (cinco mil seiscentos e noventa e sete reais) de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$60.000,06 (sessenta mil reais e seis centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo o valor de compra e venda do terreno de R\$8.644,41 (oito mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos) **Anterior: 94.042 do livro 02. Característicos e Confrontações: Fração ideal do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 16 do 1º Andar - TORRE 02**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.108.0324.034. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$943,27 em 26/09/2011, conforme Guia nº 8078330, emitida em 31/08/2011 com valor venal do imóvel R\$67.291,64. 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 006422011-21200460, emitida em 19/07/2011, válida até 15/01/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB, emitida às 12:49:39 horas do dia 25/08/2011, válida até 21/02/2012, código de controle da certidão: 3E52.EDAA.F255.AA25, ambas em nome da outorgante vendedora. **Conforme declaração de 09/08/2011, 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 90% (noventa por cento), nos termos do artigo 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009. Emolumentos: R\$157,53; FCRCPN: R\$3,43. dam/dlb**

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 059

Poder Judiciário Atos de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital

COD.ATO(S): 53, 529

AB130213

R\$ 157,53

Consulte: [HTTP://WWW.TJ.MT.GOV.BR/SELOS](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

670501/01/00032/0001/24/11/2011/31/10/2011/135759/2/94042/R03

Selo de Controle Digital

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituto**R-4-94.042. Protocolo nº 135.759 de 31/10/2011.**

Em 24/11/2011. **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: ERIKA MARIA DANTAS SALES**, 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**



063677.2.0094042-06

2º 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

94.042

02V

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 29/07/2011, sob nº 855551396483. Valor: R\$60.000,06 (sessenta mil reais e seis centavos). **Prazo:** De construção: 19 (dezenove) meses; de amortização: 300 (trezentos) meses. O pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, 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 16 do 1º Andar - TORRE 02, 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 09/08/2011, 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 90% (noventa por cento), nos termos do artigo 43 da Lei 11.977 de 07/07/2009. Emolumentos:** R\$107,29; **FCRCPN:** R\$3,43. dam/dlb

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 059
Poder Judiciário Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital
COD.ATO(S): 53, 529
ABI50214 R\$ 107,29
Consulte: [HTTP://WWW.TJ.MT.GOV.BR/SELOS](http://www.tj.mt.gov.br/selos)
670501;02;00032;0001;24/11/2011;31/10/2011;135759;2;94042;R04

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

AV-5-94.042. 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: AGT7224837 R\$146,00
CÓDIGO DO ATO: 154/797431.08.00013.0021.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 146802 EM 07/05/2013
AVERBADO SOB O NR. AV05
NA MATRÍCULA NR. 94042 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

R-6-94.042. Protocolo n.º 229.436 de 20/10/2023. Conforme Penhora por Termo, datada de 09/10/2023, referente ao Processo n.º 1006905-57.2019.8.11.0001, Espécie: [Despesas Condominiais]->Execução de Título Extrajudicial, com valor da causa de R\$3.995,16 (três mil, novecentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), expedidos pelo Juízo do 6.ª Juizado Especial Cível de Cuiabá - Poder Judiciário de Mato Grosso - Comarca de Cuiabá, em que

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	94042		3-F

comparecem como **Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL IMOLA** inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.410.021/0001-40, e como **Executada: ERIKA MARIA DANTAS SALES**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 071.366.344-82, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Jorge Alexandre Martins Ferreira, e assinado eletronicamente pelo Gestor Judiciário, Azoir Benedito de Campos Sousa, foi **determinado a penhora do imóvel objeto desta matrícula**. Cuiabá, 16/11/2023. **Emolumentos:** R\$90,50; **FCRCPN:** R\$7,50. **jpn/wsc.** **Selo Digital:** BZV 06130. Eu, Wanessa da Silva Claro Canett, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-7-94.042. Protocolo nº 244.845 de 05/05/2025. 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 02/05/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 02/12/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-4** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 18/09/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 22/08/2025, 25/08/2025 e 26/08/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **ERIKA MARIA DANTAS SALES**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$99.913,64 (noventa e nove mil, novecentos e treze reais e sessenta e quatro centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$3.131,97 (três mil, cento e trinta e um reais e noventa e sete centavos), pago em 28/11/2025, conforme Guia n.º 116808832, com valor venal do imóvel em R\$150.097,71 (cento e cinquenta mil, noventa e sete reais e setenta e um centavos). Cuiabá, 22/12/2025. **Emolumentos:** R\$3.374,54; **FCRCPN:** R\$8,20. **ISSQN:** R\$80,79. **khs/tisg.Selo Digital:** CJZ 75017. Eu, Thalita Inácia dos Santos Galibert, 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
Títular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0094042-06 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 29 de dezembro de 2025, 14:59:38h.
Emolumentos: R\$ 65,00.

Thalita Inácia dos Santos Galibert
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): 545
CJZ 65365

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

EM
BRANCO

EM
BRANCO

EM
BRANCO