Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

063677.2.0104568-50

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	104.568		01F

A MATRÍCULA **DATA: 13/09/2018.**

CIRCUNSCRIÇÃO **CUIABÁ - MT**

Protocolo n.º 184.399 de 15/08/2018.
Imóvel: Município desta Capital. **CONJUNTO HABITACIONAL MILTON FIGUEIREDO**, localizado na Rodovia Emanuel Pinheiro, Bairro Jardim Florianópolis, contendo casa tipo "padrão", com a seguinte divisão interna: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e circulação, com área construída de 33,60 metros quadrados, edificada no Lote 47 da Quadra 06, com a área total de 144,00 metros quadrados, com as seguintes **DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES**:

LOTE	*LADO*	*DIMENSÃO*	*CONFRONTANTE*
n.º 47	Frente	9,00m	Rua 'F'
	Fundo	9,00m	Lote 04
ÁREA	Direito	16,00m	Lote 48
144,00m²	Esquerdo	16,00m	Lote 46

Adquirente: **MUNICÍPIO DE CUIABÁ**, com sede na Praça Alencastro, nº 158, Centro, Cuiabá-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.533.064/0001-46. **Forma do Título**: Ofício n.º 225/2018/GAB/SMHARF, de 02/04/2018 expedido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária desta Capital, e assinado pelo Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária Air Praeiro Alves, trata-se de Reurb, Lei 13.465/2017, Art. 17. **Anterior**: n.º 93.923-R1 do Livro 02. **Emolumentos**: Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 1.833, Lei 13.465 de 11/07/2017, art. 13, inciso IV. **fmcm**/dsc

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ. Av. Mal. Deodoro, 330 Cuiabá-MT CEP: 78045-015 Fone: 65-3052-4232 E-mail: atendimento@cartorio.com.br

SELO DE CONTROLE DIGITAL: BDR.99208 - GRATUITO
CODIGO DO ATO: 54.[illegible].02.00033.0234.ANAPAULA.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 184399 EM 15/08/2018
REGISTRADO SOB O NR. AVERB
NA MATRICULA NR. 104568 DO LIVRO NR.
DOU FE'. CUIABÁ (MT), 13/09/2018
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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-1-104.568. **Protocolo nº** 189.116 de 25/03/2019.
Em 22/04/2019. **Adquirente**: **ISMAEL BENEDITO FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, lavador de carro, portador da Carteira de Identidade RG nº 1349499-6 SESP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 024.418.491-74, convivente em união estável com GREICIELI SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, porteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1818607-6 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 018.328.541-75, residente e domiciliado no Lote 47, Quadra 06, Conjunto Habitacional Milton Figueiredo, Cuiabá-MT. **Transmitente**: **MUNICÍPIO DE CUIABÁ**, acima qualificado. **Forma do Título**: TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE n.º 009142/2019-SMHARF/PMC, expedido em 14/03/2019, pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura de Cuiabá, assinado pelo Prefeito Emanuel Pinheiro. **Anterior**: 104.568 do Livro nº 02. **Característicos e Confrontações**: Lote 47 da Quadra 06, com a área total de 144,00 metros quadrados, contendo casa com área construída de 33,60 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições**: As Legais. **O presente título anula os efeitos da CDRU emitida anteriormente, bem como suas demais disposições**. Isento de apresentação de ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis de acordo com a Lei 13.465/17, art. 13, §2º. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/SRFB/PGFN, emitida às 17:59:07 do dia 28/12/2018, válida até 26/06/2019, código de controle da certidão:

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:35:00

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

6C56.49D0.FECD.22CD, (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991), em nome do transmitente. **Emolumentos**: Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 1.833. Lei 13.465/17, art. 13, §1º, inciso VI. **tsv**/apcb

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA COMARCA DE CUIABÁ
Av. Mal. Deodoro, 330 Cuiabá-MT CEP: 78043-915 Fone: 65-3052-4232 E-mail: atendimento@2ofcba.com.br

SELO DE CONTROLE DIGITAL: BGH34298 - GRATUITO
CODIGO DO ATO: 52 1001276838.01.00105.0001.CAROLFRA.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 104116 EM 25/03/2019
REGISTRADO SOB O NR. AV1
NA MATRICULA NR. 104568 DO LIVRO NR. 2
DOU FÉ. CUIABA (MT) 22/04/2019
ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCREVENTE

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-2-104.568. Protocolo nº 210.378 de 17/11/2021. **Faz-se a presente averbação para constar que**: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais - Imobiliário, emitido em 08/11/2021, pela Diretoria de Cadastro Fiscal - Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura de Cuiabá/MT, o na qual certifica que o **cadastro imobiliário**, do imóvel objeto desta matrícula, é **n.º 02.2.24.198.0213.001**, e encontra-se ativo até a presente data. Cuiabá, 24/11/2021. **Emolumentos**: R$14,90; **FCRCPN**: R$6,40. **vmrl/fma. Selo Digital**: BQY 06631. Eu, _____, Francyede Miranda de Arruda, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-3-104.568. **Protocolo nº** 213.269 de 25/03/2022. **Faz-se a presente averbação para constar que**: Conforme apresentação da Certidão de Nascimento, matrícula nº 063750 01 55 1991 1 00123 055 0143963 96 do 3º Serviço Notarial e Reg. das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, o nome correto do adquirente é: **ISMAEL BENEDITO FIGUEIREDO SANTOS PEREIRA**. Cuiabá, 18/04/2022. **Emolumentos**: R$16,50; **FCRCPN**: R$7,10. **eama/tar**. **Selo Digital**: BSR 38771. Eu, _____, Thayna de Arruda Rodrigues, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

R-4-104.568. **Protocolo nº** 213.269 de 25/03/2022.
Em 18/04/2022. **Adquirentes**: **ORLANDO DOMINGOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 24/10/1965, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº 0597198-5 expedida pela SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 441.807.481-34, filho de Andre Avelino de Souza e Militina Jacinta de Souza, endereço eletrônico: deliraeliane81@gmail.com, **e sua mulher ELIANE DE LIRA SIQUEIRA SOUZA**, brasileira, nascida em 12/07/1987, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1744681-3 expedida pela SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 023.319.041-46, filha de Nelico Siqueira e Quiteria Andrade de Lira e Silva, endereço eletrônico: elianelira21@gmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sapezal, número 35, Quadra 93, Bairro Doutor Fábio Leite, Cuiabá/MT. **Transmitentes**: **ISMAEL BENEDITO FIGUEIREDO SANTOS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 08/08/1984, solteiro, lavador de carro, portador da cédula de identidade RG nº 1349499-6 expedida pela SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 024.418.491-74, filho de Manoel do Espirito Santos Pereira e Rosangela Figueiredo, endereço eletrônico: ismaelbenfigueredo@gmail.com, e **GREICIELI SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/01/1988, solteira, assistente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 18186076 expedida pela SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 018.328.541-75, filha de Jose Caetano da Silva e Nestorina dos Santos Pereira, endereço eletrônico: greicielisantos22@hotmail.com, declaram que convivem em união estável, residentes e domiciliados na Rodovia Emanuel Pinheiro ate KM 0,003, Conjunto Habitacional Milton Figueiredo, número 2, Quadra 06, Lote 47, Jardim Florianópolis, Cuiabá/MT. **Forma do Título**: Instrumento Particular de FINANCIAMENTO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:35:00

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

063677.2.0104568-50

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	104568		2-F

PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, de 23/03/2022, sob nº 001090624-5. **Valor**: R$151.250,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$36.250,00 (trinta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) de recursos próprios e R$115.000,00 (cento e quinze mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **Anterior**: 104.568-R1 do Livro 02. **Características e Confrontações**: Lote 47 da Quadra 06, com a área total de 144,00 metros quadrados, contendo Casa com área construída de 33,60 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.198.0213.001. **Condições**: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R$1.411,22 em 07/02/2022, conforme Guia nº 97988066, emitida em 04/02/2022, com valor venal do imóvel de R$74.599,15 (setenta e quatro mil e quinhentos e noventa e nove reais e quinze centavos). Consta no contrato que os devedores dispensam a apresentação de certidões referente aos vendedores, nos termos da Lei nº 7.433/85 (com as alterações da Lei nº 13.097/15), e Decreto nº 93.240/86; e que os vendedores declaram não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. **Conforme declarações de 03/02/2022, declaram os compradores se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1981. Emolumentos**: R$1.696,61; **FCRCPN**: R$7,10. **eama/tar**. **Selo Digital**. BSR 38775. Eu, _____, Thayna de Arruda Rodrigues, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

R-5-104.568. **Protocolo nº** 213.269 de 25/03/2022.
Em 18/04/2022. **Credor/Fiduciário**: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, neste ato representado por STHEVE WILLIAM CAMILO, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 10343881 expedida pela SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 939.840.731-00, e JORDANA SILVA DE CARVALHO, brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 19761597 expedida pela SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 026.671.891-40, ambos com endereço comercial na Avenida Brasil, nº 886, esq. R. Mimoso, Cuiabá/MT, conforme Procuração Pública lavrada em 31/01/2022 às folhas 239 do Livro nº 1256 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, e Substabelecimento parcial de procuração lavrada em 21/02/2022 às folhas 273 do Livro nº 970 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana Parnaíba/SP. **Devedores/Fiduciantes**: **ORLANDO DOMINGOS DE SOUZA e sua mulher ELIANE DE LIRA SIQUEIRA SOUZA**, acima qualificados. **Forma do Título**: Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, de 23/03/2022, sob nº 001090624-5. **Valor**: R$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) de valor total financiado (financiamento + despesas) sendo: R$6.000,00 (seis mil reais) de despesas e R$115.000,00 (cento e quinze mil reais) do financiamento do imóvel. **Prazo Reembolso**: 287 (duzentos e oitenta e sete) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos. **Data prevista para vencimento da primeira prestação**: 28/04/2022. **Sistema de Amortização Constante**: SAC. **Taxa de Juros**: Nominal 9,29% ao ano; Efetiva: 9,70% ao ano. **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 ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o Lote 47 da Quadra 06, com a área total de 144,00 metros quadrados, contendo Casa com área construída de 33,60 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:35:00

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições**: As constantes do contrato. **Conforme declarações de 03/02/2022, declaram os compradores se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1981. Emolumentos**: R$1.363,76; **FCRCPN**: R$7,10. **eama/tar**. **Selo Digital**: BSR 38775. Eu, _____, Thayna de Arruda Rodrigues, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-6-104.568. Protocolo nº 250.880 de 02/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 24/11/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 04/08/2026 pelo Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no **R-5** objeto desta matrícula, o qual foi cientificado com relação as diligências negativas de intimação por meio do ofício 413/2026 de 03/03/2026 deste RI, solicitando em 03/03/2026 a intimação por edital, que foi devidamente publicada em 13/03/2026, 16/03/2026 e 17/03/2026 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos Fiduciantes: **ORLANDO DOMINGOS DE SOUZA e ELIANE DE LIRA SIQUEIRA SOUZA**, acima qualificados, com valor da consolidação de R$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais); apresentou o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R$3.416,10 (três mil, quatrocentos e dezesseis reais e dez centavos), pago em 03/07/2026, conforme Guia n.º 119753969, com valor venal do imóvel em R$127.703,78 (cento e vinte e sete mil, setecentos e três reais e setenta e oito centavos). Cuiabá, 24/08/2026. **Emolumentos:** R$3.685,15; **FCRCPN:** R$8,55. **edad**/apcb. **Selo Digital:** CMK 35304. Eu, _____, Ana Paula da Costa Baez, Registradora Substituta, conferi e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:35:00