

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	98.623		01F

A MATRÍCULA DATA: 08/08/2014.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 156.422 de 22/07/2014.

Imóvel: Município desta Capital. **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROSSI ÓPERA PRIMA**, situado na Avenida José Rodrigues do Prado, fundo com a Rua Álvaro Pinto de Oliveira, nº 260, Bairro Duque de Caxias, Cuiabá MT. **Apartamento nº 1201 - 12º Pavimento, com a seguinte divisão interna:** sala de estar/jantar, sacada, 02 (dois) dormitórios, 02 (duas) suítes, 02 (dois) banheiros, lavabo, home office, cozinha e área de serviço e wc; **possui as seguintes áreas e fração ideal:** área real total privativa - 139,66m²; área de uso comum - 74,79m²; área real total - 214,45m²; coeficiente de proporcionalidade - 1,309918%; **com as seguintes confrontações:** tomando-se por referência a Avenida José Rodrigues do Prado, localiza-se na parte posterior da respectiva Torre, à esquerda de quem da citada Avenida olha para o empreendimento, confrontando pela frente com recuos da construção e com área comum interna, pelo lado direito com o apartamento final 2 e com área comum interna, pelo lado esquerdo e pelos fundos com recuos da construção. **Com direito a 02 (duas) vagas de garagem.** Inscrição Municipal nº 01.7.15.030.0246.045. **Adquirente:** **NENUFAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.468.529/0001-13, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Jardim Morumbi, São Paulo SP. **Anterior:** 92.561-R5 do Livro nº 02. **Emolumentos:** R\$53,30; **FCRCPN:** R\$4,35. fma/dsc.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: APM14441110 R\$53,30
 CÓDIGO DO ATO: 54 1207513.04.00033.0045.PATRICIS.11
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 156422 EM 22/07/2014
 REGISTRADO SOB O Nº. ABERT
 NA MATRÍCULA Nº. 98623 DO LIVRO Nº.
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 08/08/2014
 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

AV-1-98.623. Esta unidade encontra-se gravada em **HIPOTECA** conforme R-8 da matrícula nº 92.561 do Livro nº 02, em 13/11/2012, em favor do Credor Hipotecário, **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Large Corporate 3132 SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5046-61; **Devedora/Fiduciante:** **NIEVRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42 M-32, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.468.532/0001-37; **Interveniente Construtora e Fiadora:** **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Ed. Miami, Bloco C - Cj. 31, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.065.751/0001-80; **Interveniente Garante:** **NENUFAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada; conforme Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE- NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH), COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, nº 313.201.518, de 30/07/2012; **Valor da Abertura do Crédito:** R\$21.304.000,00 (vinte e um milhões trezentos e quatro mil reais), com o objetivo de propiciar recursos exclusivamente para construção das unidades habitacionais especificadas na seguinte forma: Empreendimento residencial denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROSSI ÓPERA PRIMA". **A presente HIPOTECA abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescentadas aos imóveis, exceto as unidades quitadas/permutadas nº 402, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904 e 1003.** Cuiabá, 08/08/2014. fma/dsc.

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

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	98.623		01V

AV-2-98.623. Protocolo n.º 161.615 26/03/2015. Liberada a hipoteca mencionada na AV-01 desta matrícula, objeto do registro nº R-8 da matrícula nº 92.561 do Livro nº 02, em 13/11/2012, tão somente em relação ao Apartamento nº 1201 - 12º Pavimento, conforme autorização expressa do BANCO DO BRASIL S/A no Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE de 30/10/2014, sob nº 15553215251. Cuiabá, 27/03/2015. Emolumentos: R\$10,50; FCRCPN: R\$4,35. lfs/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: A0N194091 R\$10,50
 CÓDIGO DO ATO: 148 (970426.03.00009.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 161615 EM 26/03/2015
 AVERBADO SOB O NR. AV02
 NA MATRÍCULA NR. 98623 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE', CUIABÁ (MT) 27/03/2015
 FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - 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-3-98.623. Protocolo nº 161.615 26/03/2015

Em 27/03/2015. **Adquirente: JULIANO MENEZES E SILVA**, brasileiro, solteiro, médico, portador da Carteira de Identidade RG nº 1027834-6 SSP/MT, 2ª via expedida em 21/06/2004 e inscrito no CPF/MF nº 835.109.071-91, filho de Sebastião Waldir da Silva e Dianaruze Motta Menezes e Silva, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, 1347, Ap. 1202, Duque de Caxias, em Cuiabá/MT. **Transmitente: NENUFAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Interveniente Quitante: BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE de 30/10/2014, sob nº 15553215251. Valor: R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$178.400,00 (cento e setenta e oito mil quatrocentos reais) de recursos próprios, e R\$451.600,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil seiscentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Anterior: 98.623 do Livro nº 02. Característicos e Confrontações: Apartamento nº 1201 - 12º Pavimento, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.7.15.030.0246.045. Condições: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$5.925,70 (cinco mil novecentos e vinte e cinco reais e setenta centavos) em 19/01/2015, conforme Guia n.º 82565810, emitida em 15/01/2015, com valor venal do imóvel de R\$424.358,47 (quatrocentos e vinte e quatro mil trezentos e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos). 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. Apresentou CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN emitida às 17:22:10 do dia 20/02/2015 válida até 19/08/2015, sob código de controle da certidão: 335B.681B.4804.1CFE, 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 da vendedora. Conforme declaração de 03/11/2014, declara o comprador 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 14/09/1.981. Emolumentos: R\$3.259,90; FCRCPN: R\$4,35. lfs/fma.**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: A0N194092 R\$3.259,90
 CÓDIGO DO ATO: 53, 196 (970426.01.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 161615 EM 26/03/2015
 REGISTRADO SOB O NR. R03
 NA MATRÍCULA NR. 98623 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE', CUIABÁ (MT) 27/03/2015
 FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - 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

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	98.623		02F

R-4-98.623. Protocolo nº 161.615 de 26/03/2015

Em 27/03/2015. **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. **Devedor/Fiduciante: JULIANO MENEZES E SILVA**, acima qualificado. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE** de 30/10/2014, sob nº 155553215251. **Prazo: 420** (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 30/11/2014. **Juros: Taxa de Juros anual: Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1501%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal - 7,7208% a.a., Efetiva - 8,0001% a.a.. Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o Apartamento nº 1201 - 12º Pavimento, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído, portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme declaração de 03/11/2014, declara o comprador 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 14/09/1.981. Emolumentos: R\$1.629,95; FCRCPN: R\$4,35. lfs/fma.**



AV-5-98.623. Protocolo n.º 169.694 de 20/06/2016. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de Credora Fiduciária, **autoriza o cancelamento do R-4 objeto desta matrícula de alienação fiduciária**, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário de 20/06/2016, **consolidando a propriedade plena em nome de JULIANO MENEZES E SILVA**. Cuiabá, 22/06/2016. **Emolumentos: R\$11,10; FCRCPN: R\$4,62. gfg/fma.**



AV-6-98.623. Protocolo n.º 178.088 de 27/09/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: JULIANO MENEZES E SILVA, faleceu no dia 04/03/2016, conforme apresentação da Certidão de Óbito, matrícula nº 0653750155 2016 4 00037 227 0011617 21 do Registro Civil das Pessoas Naturais - Distrito de Coxipó da Ponte - Cuiabá/MT. Cuiabá, 11/10/2017. **Emolumentos: R\$12,30; FCRCPN: R\$4,62. fmcm/dsc**

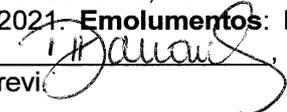
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	98.623		02V

 2º SERVIÇO NOTARIAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ Av. Marechal Deodoro, 330 Cuiabá-MT, CEP: 78045-015 E-mail: atendimento@tjmt.com.br	SELO DE CONTROLE DIGITAL: AZT5/241 R\$12,30 CÓDIGO DO ATO: 148.001.230381.04.00084.0001.PRISCILL.11 PROTOCOLADO SOB O NR. 128088 EM 27/09/2017 REGISTRADO SOB O NR. 807 NA MATRÍCULA NR. 98623 DO LIVRO NR. 2 DOU FE. CUIABÁ (MT) 11/10/2017 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: 069
---	---	---

R-7-98.623. Protocolo n.º 178.089 de 27/09/2017.

Em 11/10/2017. **Adquirentes: SEBASTIÃO WALDIR DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/01/1944, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 0028353-3 SEJSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 021.677.431-49, filho de João Godofredo da Silva e Ione Rondon da Silva, e sua mulher **DIANARUZE MOTTA MENEZES E SILVA**, brasileira, nascida em 03/11/1947, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0228660-2 SEJSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 140.470.041-20, filha de Prisco da Silva Menezes e de Arabela da Motta Menezes, casados desde 04/09/1961, sob o regime de comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1.347, apto 1202, Duque de Caxias II, Cuiabá-MT. **Transmitente: Espólio de JULIANO MENEZES E SILVA**, falecido em 04/03/2016 (era brasileiro, solteiro, maior, médico, portador da cédula de identidade, expedida em 21/06/2004 nº 1027834-6 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 835.109.071-91, filho de Sebastião Waldir da Silva e Dianaruze Motta Menezes e Silva), residia na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 1.347, apto 1202, Duque de Caxias II, em Cuiabá-MT. **Forma do Título: FORMAL DE PARTILHA**, expedido em 26/08/2017, pelo Juízo da Quinta Vara Especializada de Família e Sucessões desta Capital, Espécie: Inventário, extraído dos autos do processo nº 1014578-49.2017.8.11.0041, julgado por sentença em 01/08/2017, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luís Fernando Voto Kirche. **Valor:** Avaliado em R\$512.427,16 (quinhentos e doze mil quatrocentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos). **Anterior:** nº 98.623-R3 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 1201 - 12º Pavimento, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** As Legais. A partilha e realizada em partes iguais a cada um. **Emolumentos:** R\$3.852,90; **FCRCPN:** R\$4,62. **fmcm/dsc**

 2º SERVIÇO NOTARIAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ Av. Marechal Deodoro, 330 Cuiabá-MT, CEP: 78045-015 E-mail: atendimento@tjmt.com.br	SELO DE CONTROLE DIGITAL: AZT5/240 R\$3.852,90 CÓDIGO DO ATO: 35.001.230381.01.00178.0001.PRISCILL.11 PROTOCOLADO SOB O NR. 178089 EM 27/09/2017 REGISTRADO SOB O NR. 807 NA MATRÍCULA NR. 98623 DO LIVRO NR. 2 DOU FE. CUIABÁ (MT) 11/10/2017 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: 069
---	---	---

R-8-98.623. Protocolo n.º 209.890 de 26/10/2021. Conforme Termo de Penhora - Bens Imóveis, datado de 01/10/2021, recebido via Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso - CEI - ANOREG/MT, Pedido #497477 de 14/10/2021, extraído do Processo n.º 8043616-39.2019.811.0001, expedido pelo 3º Juizado Especial Cível de Cuiabá - Poder Judiciário da Comarca de Cuiabá, em que comparece como **Promovente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROSSI OPERA PRIMA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 21.396.714/0001-30 e como **Promovido: SEBASTIÃO WALDIR DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 021.677.431-49 e **DIANARUZE MOTTA MENEZES E SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 140.470.041-20 para garantir a execução no valor de R\$19.350,48, por ordem do MM. Juiz Antonio Veloso Peleja Júnior, e devidamente assinado por meio digital pela Gestora Judiciária, Carla Cristina da Costa Soares da Silva, foi determinado a **PENHORA do imóvel, objeto desta matrícula.** Cuiabá, 05/11/2021. **Emolumentos:** R\$77,00; **FCRCPN:** R\$6,40. **pgsp/damr. Selo Digital:** BQX 95335. Eu, , Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT

Av. Marechal Deodoro, 330, Bairro Santa Helena
Cuiabá-MT, CEP 78045-015.
ANA MARIA CALIX MORENO
Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO QUE ESTÁ FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 98623 DO LIVRO Nº 2, NÃO EXISTINDO QUALQUER OUTROS REGISTROS, AVERBAÇÕES OU ÔNUS, ALÉM DO QUE DELA CONSTAM ATÉ A PRESENTE DATA E TEM VALOR DE CERTIDÃO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. CUIABÁ-MT, 10 de novembro de 2021, 11:13:26h.

Maria de Lourdes Almeida Cabral
Escrevente Autorizada
Pedido nº 497477
Emolumentos: R\$ 31,50
ISSQN: R\$ 0,76
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
BQX 98471



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

MARIA DE LOURDES ALMEIDA CABRAL:406614401
40661440125
403C7A4D271243801FD84347739E7B449463

10/11/2021 11:14

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>