

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	98.193		01F

A MATRÍCULA DATA: 28/03/2014.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 153.885 de 14/03/2014.

Imóvel: Distrito desta Capital. **RESIDENCIAL MONZA**, situado na Avenida A, com Rua B, Travessa 01, Loteamento Parque das Nações, Rodovia Emanuel Pinheiro, nº 233. **Apartamento nº 23 do 2º Andar - Torre 02**, possuindo a seguinte divisão interna: 2 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de circulação e área de serviço. Situa-se 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 48,950 metros quadrados, área total real de 94,870 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,009681. **Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no pavimento térreo do condomínio. Adquirente: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, matriz com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44. **Anterior:** 92.417-R3, do Livro 02. **Emolumentos:** R\$51,00; **FCRCPN:** R\$4,06. **vrtp/dam/dsc**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: A41-E369831 R\$51,00
 CÓDIGO DO ATO: 54-9864478.02.00033.0018.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 153885 EM 14/03/2014
 REGISTRADO SOB O NR. ABERT
 NA MATRÍCULA NR. 98193 DO LIVRO NR. 2
 DAUFÉ - CUIABÁ (MT) 28/03/2014
 DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

AV-1-98.193. Faz-se esta averbação para fazer constar que: O imóvel acima descrito encontra-se gravado em hipoteca, devidamente registrada sob nº 05 da matrícula 92.417 do livro 02 em 23/05/2011, 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, com sede Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º Andares, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44. Fiadores: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, conjunto 203, Bl. 1, s. 201, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89; GINCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada; e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º Andares, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86. 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 27/01/2011 nº 855550930543. Valor: R\$6.703.291,04 (seis milhões, setecentos e três mil e duzentos e noventa e um reais e quatro centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL MONZA, situado no Município de Cuiabá/MT, com endereço na Avenida B, s/nº, Loteamento Parque das Nações. Prazo: O prazo de amortização do presente 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 apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do

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	98.193		01V

presente Contrato, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **A devedora compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura do presente contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento. O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre a construtora ou a devedora e pessoa física. 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 a devedora 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/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **Conclusão das Obras:** A devedora obriga-se a concluir as obras objeto 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. **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 total Lembrada de 5.937,74 metros quadrados e perímetro de 359,02 metros, descrita e caracterizada na matrícula 92.417 do livro 02, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **Condições:** As do contrato. Cuiabá, 28/03/2014. vrtp/dam/dsc

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

AV-2-98.193. Protocolo nº 161.546 de 24/03/2015. Liberada a hipoteca mencionada na AV-1 desta matrícula, objeto do registro nº 05 da matrícula 92.417 do livro 02 em 23/05/2011, tão somente em relação ao Apartamento nº 23 do 2º Andar - Torre 02, conforme autorização expressa no Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS nº 855553346798 de 23/02/2015. Cuiabá, 10/04/2015. Emolumentos: R\$10,50; FCRCPN: R\$4,35. ecn/apcb

SELO DE CONTROLE DIGITAL: A000092300 R\$10,50
CÓDIGO DO ATO: 149 (780295.03.00009.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº: 161546 EM 24/03/2015
AVERBADO SOB O Nº: 8402
NA MATRÍCULA Nº. 98193 DO LIVRO Nº. 2
DO 2º OFÍCIO DE CUIABÁ (MT) 10/04/2015
ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTAR: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PÓ-GER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 058

R-3-98.193. Protocolo nº 161.546 de 24/03/2015.

Em 10/04/2015. **Adquirente: MARILENE LEITE DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1271284-1 SEJSP/MT, expedida em 11/05/2012, e inscrita no CPF/MF sob nº 000.244.671-54, filha de Castorino Leite da Silva e Opídia Francisca da Silva, residente e domiciliada na Rua G nº 7, Residencial Paiaguás, Cuiabá-MT. **Transmitente: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP. **Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF,**

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	98.193		02F

acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS nº 855553346798 de 23/02/2015. **Valor:** R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$96.500,00 (noventa e seis mil quinhentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 98.193 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 23 do 2º Andar - Torre 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 02.2.24.100.0126.037. **Condições:** As constantes do contrato. Apresentou Carta de Isenção de ITBI de 16/03/2015 emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Cuiabá. 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/PGFN/SRFB, emitida às 16:38:17 horas do dia 02/04/2015, válida até 29/09/2015, código de controle da certidão: 10C6.4602.12FB.ED76, em nome da outorgante vendedora, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24/07/1991. **Conforme declaração de 25/02/2015, 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\$1.382,51; FCRCPN: R\$4,35. ecn/apcb



SELO DE CONTROLE DIGITAL: A0C0097349 R41.382.51
 CÓDIGO DO ATU: 53.352.1780295.01.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 161.546 EM 24/03/2015
 REGISTRADO SOB O Nº. 98193
 NA MATRÍCULA Nº. 98193 DO LIVRO Nº. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 10/04/2015
 ANA PAULA DA COSTA BAZZ - ESCRIVENTE

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

R-4-98.193. Protocolo nº 161.546 de 24/03/2015.

Em 10/04/2015. **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. **Devedora/Fiduciante:** MARILENE LEITE DA SILVA, acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato de COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS nº 855553346798 de 23/02/2015. **Valor:** R\$96.500,00 (noventa e seis mil quinhentos reais). **Prazo:** 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, o pagamento de 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: 7,1600% e Efetiva: 7,3997%. **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, o Apartamento nº 23 do 2º Andar - Torre 02, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituída 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 25/02/2015, 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**

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	98.193		02V

pela Lei 12.424 de 16/06/2011 Emolumentos: R\$1.078,57 FCRCPN: R\$4,35. ecn/apcb

SELO DE CONTROLE DIGITAL: A0C0D9319 R\$1.078,57
 CÓDIGO DO ATO: 583_523_1980295.02.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 184545 EM 24/03/2015
 REGISTRADO SOB O NR. R04
 NA MATRÍCULA NR. 98193 DO LIVRO NR. 2
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 10/04/2015
 ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

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

AV-5-98.193. Protocolo nº 245.720 de 05/06/2025. 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 02/06/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 30/10/2025 pela **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-4 objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 08/08/2025 com relação a intimação instituída ao **Fiduciante: MARILENE LEITE DA SILVA**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$136.757,93 (cento e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$2.865,18 (dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e dezoito centavos), pago em 24/10/2025, conforme Guia n.º 116758226, com valor venal do imóvel em R\$122.276,19 (cento e vinte e dois mil, duzentos e setenta e seis reais e dezenove centavos). Cuiabá, 04/12/2025. **Emolumentos: R\$3.067,58; FCRCPN: R\$8,20; ISSQN: 73,43. edad/tssn. Selo Digital: CJZ71314.** Eu, , Tayla Sâmima Santana Neves, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT
 ANA MARIA CALIX MORENO
 Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TE OR
 CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0098193-66 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 04 de dezembro de 2025, 12:56:39h.
 Emolumentos: R\$ 40,20.

Tayla Sâmima Santana Neves
 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): 178, 177
 CJZ 71352



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

TAYLA SAMINA SANTANA NEVES:05357260150
05357260150
CB45CF5E2968D86842E6CD19CF1B58295387

04/12/2025 12:57

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DE ACESSO:
<https://assinaturadigital.tti.gov.br>