

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	98.257		01F

A MATRÍCULA DATA: 03/04/2014.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 153.883 de 14/03/2014.

Imóvel: Distrito desta Capital. "**RESIDENCIAL MONTREAL**", situado na Avenida A, com Rua 01/10, e 11, do Loteamento Parque das Nações, Rodovia Emanuel Pinheiro, nº 195, Cuiabá/MT. **Apartamento nº 35 do 3º Andar - TORRE 05**, contendo: 03 (três) dormitórios, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro, área de circulação, área de serviço. Situa-se na frente e à direita da respectiva Torre, confrontando pelo lado esquerdo com o apartamento de final 6 e pelos fundos com apartamento de final 4. Área privativa - 56,680m². Área de uso comum - 54,362m². Área total real - 111,042m². Fração ideal de terreno - 0,009597. **Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem, localizada no pavimento térreo do condomínio. Adquirente: GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.294.460/0001-44. **Anterior: 92.427-R3 do Livro nº 02. Emolumentos: R\$51,00; FCRCPN: R\$4,06. bgtc/dam/dsc**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AKN422213 R\$51,00
 CÓDIGO DO ATO: 541867475.02.00033.0039.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR.: 153883 EM 14/03/2014
 REGISTRADO SOB O NR.: ABERT
 NA MATRÍCULA NR.: 98257 DO LIVRO NR.:
 DDU FE', CUIABÁ (MT) 03/04/2014
 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
 NÚMERO DO CARTÓRIO: 059

AV-1-98.257. Faz-se esta averbação para fazer constar que: O imóvel acima descrito encontra-se gravado em hipoteca, devidamente registrada sob nº 05 da matrícula 92.427 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 3 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede a 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 a Rua Praia de Botafogo, nº 501, Conjunto 203, Bl 1, S 201, Rio de Janeiro/RJ, 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, e 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 QUE ENTRE SI CELEBRAM A GOLDFARB PDG TRES INCORPORAÇÕES LTDA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO DE IMÓVEIS - RECURSOS FGTS E SBPE - ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV de 27/01/2011 sob nº 855550930297. Valor: R\$8.213.934,18 (oito milhões, duzentos e treze mil e novecentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), com recursos do FGTS, tendo por objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Montreal, situado Município de Cuiabá/MT, no endereço Rua 10, S/N, 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**

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	98.257		01V

apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do presente 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 total lembrada de 7.078,52 metros quadrados e perímetro de 375,416 metros, descrita e caracterizada na matrícula 92.427 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 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. **Madeira Legal:** A construtora 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/MT, 03/04/2014.
bgtc/dam/dsc

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

AV-2-98.257. Protocolo nº 155.975 de 30/06/2014. Liberada a hipoteca mencionada na AV-1, e registrada sob n.º 05 da matrícula 92.427 do livro 02 em 23/05/2011, objeto desta matrícula, que grava tão somente o apartamento nº 35 do 3º Andar - TORRE 05, conforme Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, de 27/05/2014, nº 155553073892. Cuiabá, 17/07/2014. Emolumentos: R\$10,50; FCRCPN: R\$4,35. dsc/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALCF763974 R\$10,50
CÓDIGO DO ATO: 148.000489.03.00009.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 155975 EM 30/06/2014
AVERBADO SOB O NR. AVOZ
NA MATRÍCULA NR. 98257 DO LIVRO NR. 2
DOU FE...CUIABÁ (MT) 17/07/2014
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

R-3-98.257. Protocolo nº 155.975 de 30/06/2014

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	98.257		02F

Em 17/07/2014. **Adquirente:** CLAUDIA DANIELLI DE ALENCAR, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Carteira de identidade RG n.º 1244865-6, 2ª via expedida em 14/02/2006 pela SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob n.º 704.413.081-04, filha de João Felix de Alencar e Lurdes Zelia Lima Alencar, residente e domiciliada na Rua Macarico de Coleira, 6, quadra 42, CPA-IV, em Cuiabá-MT. **Transmitente:** GOLDFARB PDG 3 INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE, de 27/05/2014, n.º 155553073892. **Valor:** R\$148.700,00 (cento e quarenta e oito mil setecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$41.727,41 (quarenta e um mil setecentos e vinte e sete reais e quarenta e um centavos) de recursos próprios da compradora; e R\$106.972,59 (cento e seis mil novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) mediante financiamento concedido pela CAIXA. **Anterior:** 98.257, do Livro n.º 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento n.º 35 do 3º Andar - TORRE 05, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 02.2.24.104.0324.114. **Condições:** As do Contrato. Pagou imposto de transmissão no valor total de R\$1.454,48 (um mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), em 26/06/2014, conforme Guia n.º 82260191, emissão em 18/06/2014, com o valor venal de R\$96.382,42 (noventa e seis mil trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois 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 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 083762014-88888460, emitida em 21/03/2014, válida até 17/09/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle da certidão: 5FB1.6CDE.B51D.FA67, emitida em 21/05/2014, válida até 17/11/2014, ambas em nome da vendedora. **Emolumentos:** R\$3.259,90; **FCRCPN:** R\$4,35. dsc/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: ALIN763392: R\$3.259,90
 CÓDIGO DO ATO: 53 1903689 01.00032.0001.PATRICIS.1)
 PROTOCOLADO SOB O NR. 155775 EM 30/06/2014
 REGISTRADO SOB O NR. 003
 NA MATRÍCULA NR. 79257 DO LIVRO NR.
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 17/07/2014
 BEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selo>:
 FÓRUM JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ANO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

R-4-98.257. Protocolo n.º 155.975 de 30/06/2014

Em 17/07/2014. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. **Devedora/Fiduciante:** CLAUDIA DANIELLI DE ALENCAR, acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE, de 27/05/2014, n.º 155553073892. **Valor:** R\$106.972,59 (cento e seis mil novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). **Prazo:** 300 (trezentos) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/06/2014. **Juros:** taxa de juros ao ano: Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9,1501%. **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 n.º 35 do 3º Andar - TORRE 05, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF,

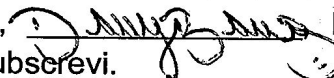
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	98.257		02V

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 do contrato. **Emolumentos:** R\$2.388,64; **FCRCPN:** R\$4,35. dsc/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: CALNº7283973 R\$2.388,64
 CÓDIGO DO ATO: 53 100459.02.00032.0001.PATRICIS.11
 PROTOCOLADO SOB O NR.: 158975 EM 30/04/2014
 REGISTRADO SOB O NR.: 804
 NA MATRÍCULA NR.: 98257 DO LIVRO NR.
 DOU FE. CUIABÁ (MT) 17/07/2014
 DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

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

AV-5-98.257 Protocolo nº 242.564 de 03/02/2025. 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 30/01/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 29/09/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, qualificada no R-4 objeto desta matrícula, que foi cientificada em 26/05/2025 com relação a intimação positiva instituída a Fiduciante: **CLAUDIA DANIELLI DE ALENCAR**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$180.777,87 (cento e oitenta mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$3.745,58 (três mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), pago em 15/09/2025, conforme Guia n.º 116719909, com valor venal do imóvel em R\$180.777,87 (cento e oitenta mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos). Cuiabá, 29/10/2025. **Emolumentos:** R\$4.039,62; **FCRCPN:** R\$8,20; **ISSQN:** R\$96,75.edad/dvbb.**Selo Digital:**CJZ 62104. Eu,  Dayelle Vitória Batista de Barros, 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
 CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0098257-68 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 30 de outubro de 2025, 10:15:42h.
 Emolumentos: R\$ 40,20.

 Ana Paula Da Costa Baez
 Registradora Substituta

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.



Selo de Controle Digital
 Código do(s) Ato(s): 176, 177
 CJZ 62373

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANA PAULA DA COSTA BAEZ:70282080104
70282080104
CD1B4D30E6B4A9C72426078D526614F84B35

30/10/2025 10:16

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