

MATRÍCULA
120.747FOLHA
092**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- CASA Nº 19 DA QUADRA 01 DO "CONDOMÍNIO VILLAGIO D'ITALIA", SITUADO NA AVENIDA SANTA CRUZ, GLEBA PASCOAL RAMOS, Nº 78, BAIRRO SANTA CRUZ II, EM CUIABÁ/MT, possuindo a seguinte divisão interna: **Pavimento inferior:** Sala de Jantar / Estar / TV, Quarto, Banho, Cozinha, Varanda, Área de Serviço, Escada de acesso ao pavimento superior, Quintal, Garagem. **Pavimento superior:** Composto de 02 Suítes e Circulação. Situa-se no pavimento térreo, confrontando-se na frente com Rua sem denominação, lado esquerdo com a Casa 20, lado direito com a Casa 18 e fundos com o Bairro Santa Cruz II. **ÁREAS:** Propriedade Exclusiva: Da unidade autônoma - Área coberta: 121,0600m²; Da unidade autônoma - Área descoberta (quintal, jardim e entrada): 25,4200m²; Sub-Total: 146,4800m²; Uso Comum: Acesso, circulação, etc.: 68,8788m²; Total: 215,3588m²; Coeficiente de Proporcionalidade 0,00884. **PROPRIETÁRIA: C.M.F - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO VILLAGIO D'ITALIA CUIABA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.825.685/0001-08, com sede na avenida Senador Filinto Muller, nº 1748, Sala 03, bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-04, AV-06 e R-07-109.245**, do livro 2, em 29-07-2013 e 07-10-2015, neste RGI. Cuiabá, 07 de Outubro de 2015. Eu, mpulca, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 120.747 - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-05 da matrícula 109.245, do livro 2, em 20-03-2014, neste RGI. Cuiabá, 07 de Outubro de 2015. Eu, mpulca, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 120.747 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária. Em. R\$ 56,60 - Selo digital AQZ 90030. Cuiabá, 07 de Outubro de 2015. Eu, mpulca, Oficial que o fiz digitar e conferi.

avso. - nº do lote 68419

AV-03-120.747- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme consta no Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública nº 15553582079, datado de 02/02/2016, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **autoriza o cancelamento da hipoteca constante da AV-01, desta matrícula**. Em. R\$ 11,10. Cuiabá, 02 de Março de 2016. Eu, mpulca, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-04-120.747- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública nº 15553582079, datado de 02/02/2016, a **CMF EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO VILLAGIO D'ITALIA CUIABÁ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 17825685000108, sito a Rua Filinto Muller, 1748, Quilombo, em Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a**

Continua no verso

MATRÍCULA

120.747

FOLHA

092/vº

Sr.^a **ROSA MARIA ELIAS**, brasileira, viúva, nascida em 31/01/1968, professora ensino superior, portadora da carteira de identidade RG 553548, expedida por SSP/MT em 02/04/1985 e do CPF 109.122.098-01, residente e domiciliada na Avenida Portugal, 102, Santa Rosa I, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) e Financiamento concedido pela Caixa R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle de certidão: 0ECB.602C.71E1.198B, emitida aos 20/10/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 3.040,00 aos 22/02/2016 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.34.020.0948.019. Em. R\$ 1.731,35. Cuiabá, 02 de Março de 2016. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05-120.747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública nº 15553582079, datado de 02/02/2016, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, registrado sob nº 04 desta matrícula, **a devedora fiduciante, Sr.^a ROSA MARIA ELIAS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), a ser pago em 389 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante a credora fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, na data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com a devedora fiduciante a indireta com a credora fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação do instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, e todas as demais cláusulas e condições do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato não esta vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural. Em. R\$ 1.731,35 - Selo digital ASO 22658. Cuiabá, 02 de Março de 2016. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars - lote 73733. ____

AV-06-120.747 - A requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO – UNICRED MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF SOB Nº 36.900.256/0001-00, assinado pelo seu Advogado Sr. Amílcar Ferreira Jaime Junior – OAB/GO n.º 35.223, datado de 23/08/2018, recebido em 24/08/2018 e instruído com Certidão, expedida pelo Juízo da Primeira Vara Especializada de Direito Bancário da Comarca de Cuiabá – MT, aos 11/06/2018, assinada pelo Sr. Deivison Figueiredo Pintel - Gestor

Continua às fls. 092/1

MATRÍCULACont. da Mat.
120.747**FOLHA**

092/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária****CUIABÁ**
LIVRO Nº 2**- MATO GROSSO**
- REGISTRO GERAL

Judiciário, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – registrado sob Numeração Única 1021379-44.2018.8.11.0041, distribuída em 16/07/2018, tendo como parte Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO DOS MEDICOS, PROFISSIONAIS DA SAUDE E EMPRESARIOS DE MATO GROSSO** – CNPJ: 36.900.256/0001-00 e Executados: **ROSA MARIA ELIAS** - CPF: 109.122.098-01 e **ROSICLER STELATO ELIAS** – CPF: 405.829.141-91, **procede-se essa averbação para constar à existência, tão somente sobre os direitos que a Sr.^a Rosa Maria Elias, possui no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 828 do CPC/2015, tendo como valor da causa R\$ 31.614,68 (trinta e um mil, seiscentos e catorze reais e sessenta e oito centavos. Em. R\$ 13,38 - Selo digital BEC 71362. Cuiabá, 14 de Setembro de 2.018. Eu, Joani Maria de Assis Asckar Oficial que o fiz digitar e conferi.**

Mil

AV-07-120.747 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 24/12/2025 da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na AV-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante Sra. Rosa Maria Elias, brasileira, viúva, nascida em 31/01/1968, professora ensino superior, portadora da carteira de identidade RG 553548, expedida por SSP/MT em 02/04/1985 e do CPF 109.122.098-01, pelo valor de R\$ 406.747,79 (Quatrocentos e seis mil setecentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 10.105,54, foi pago em 12/11/2025, pela guia nº 116792691 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.34.020.0948.019. **Existe Ação de Execução de Título Extrajudicial constante da Av-06 desta matrícula.** Em R\$ 6.948,45. Selo digital CKO-54352. Cuiabá, 15 de Janeiro de 2026. Eu, Joani Maria de Assis Asckar, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm



Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 15/01/2026.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em: 19/01/2026
as: 11:57:50 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 207732

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CKO-54355

Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos