

MATRÍCULA
115.623FOLHA
068**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO DE Nº 2402, LOCALIZADA NO 24º PAVIMENTO TIPO DA "TORRE 05 - SETOR 2", DO RESIDENCIAL BONAVITA, SITUADO NA AVENIDA CONTORNO LESTE (ATUAL AV. JULIANO DA COSTA MARQUES), Nº 877, ÁREA C, JARDIM ACLIMAÇÃO, NESTA CIDADE DE CUIABÁ-MT, com a seguinte divisão interna: Cozinha, Área de Serviço, Banho de Serviço, Split, Varanda, Estar/Jantar, Lavabo, Circulação, Suíte 1, Banho, Suíte 2, Suíte 3, Lavatório, Banho, Suíte Casal e Banho Casal, confrontando-se de quem de frente para a entrada da Torre olha para a respectiva edificação, pela frente com áreas não edificadas e vazios da construção, pelo lado esquerdo com áreas não edificadas, vazios da construção, caixa de elevador de segurança, caixa de elevador social, hall social e com os apartamentos de final "1", pelos fundos com áreas não edificadas, caixa de elevador social e com os apartamentos de final "4" e pelo lado direito com áreas não edificadas e vazios da construção. **ÁREAS:** área real privativa coberta de 179,75m², a área real comum coberta de 48,917m², a área real comum descoberta de 38,925m², totalizando a área comum de 87,842m², perfazendo a área real total de 267,592m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,002339 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Ficam vinculadas a esta unidade autônoma apartamento, **as vagas de garagem nºs 54, 54-A e 181, localizadas no subsolo 3.** **PROPRIETÁRIA:- MB ENGENHARIA SPE 039 S/A,** sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.009.592/0001-87, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça nº 1894, salas 1907, 1908 e 1909 (partes), Edifício Centro Empresarial Maruanã, Jardim Aclimação, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE nº 52.300.011.671, em sessão de 22 de dezembro de 2006. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-02, AV-07, 57 e R-58 da matrícula nº 97.773, livro 02, em 30-12-2008, 30-01-2012 e 28-11-2014, neste RGI. Cuiabá, 28 de Novembro de 2014. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01-115.623 - Existe no imóvel objeto desta matrícula **hipoteca e cessão fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** conforme R-21, AV-22 e aditadas nas AV-23, 24, 25, 26 e 31 da matrícula 97.773, livro 02, em 13-02-2013 e 27-02-2014, neste RGI. Cuiabá, 28 de Novembro de 2014. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.


AV-02-115.623 - O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação na forma dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com redação do artigo 53 da Lei nº 10.931 de 02-08-2004, conforme consta na AV-27 da matrícula 97.773, livro 02, aos 22-04-2013, deste RGI. Cuiabá, 28 de Novembro de 2014. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-03-115.623 - O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária. Em. R\$ 53,30. Cuiabá, 28 de Novembro de 2014. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

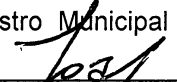
AV-04-115.623 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido aos 22/01/2015, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF

MATRÍCULA
115.623

FOLHA
068/v

sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, sede na Capital do Estado de São Paulo, **fica cancelada a hipoteca e a cessão fiduciária constantes do R-21 e da AV-22 e aditadas nas AV-23, 24, 25, 26 e 31 da matrícula 97.773, do livro 02, em 13/02/2013 e 27/02/2014, neste RGI, constante da AV-01 desta matrícula.** Em. R\$ 10,50. Cuiabá, 13 de Fevereiro de 2015. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Adr_ lote_59973

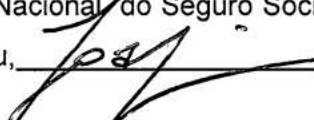
R-05-115.623 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 074408230013072, datado de 17/02/2017, a **MB ENGENHARIA SPE 039 S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.009.592/0001-87, com sede em Cuiabá/MT, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.894, salas 1907, 1908 e 1909, Jardim Aclimação, Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. OTAVIO MANOEL FREITAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e que declarou não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02035886831 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 027.040.514-37, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, na Avenida Juliano da Costa Marques, nº 615, Apto. 2302, Jardim Aclimação, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), e Recursos do financiamento: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº A0F3.E568.C7DA.7E9F, emitida em 06/04/2017. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 5.225,00 em 17/04/2017 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.9.21.032.2081.494. Em. R\$ 3.852,90. Cuiabá, 26 de Abril de 2017. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06-115.623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 074408230013072, datado de 17/02/2017, registrado sob nº 05 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **devedor fiduciante, Sr. OTAVIO MANOEL FREITAS DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2335 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 387.840,00 (trezentos e oitenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais), a ser paga em 420 meses em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.403,43 (quatro mil, quatrocentos e três reais e quarenta e três centavos). O pagamento do financiamento será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições descritas no contrato. O comprador no ato cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e responder pela

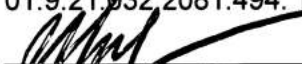
MATRÍCULACont. da Matr.
115.623**FOLHA**

068/1

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

evicção de direitos. Por força da Lei 9.514/97 o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) e todas as demais cláusulas e condições do contrato. O devedor fiduciante declarou no contrato que não está vinculado à Previdência Social como empregador e não é contribuinte na qualidade de produtor rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Em. R\$ 3.852,90 - Selo digital AXS 40335. Cuiabá, 26 de Abril de 2017. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

acdm - nº lote 90003_

AV-07-115.623 - 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 11/03/2026 do Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-06 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao devedor Sr. Otavio Manoel Freitas dos Santos, brasileiro, solteiro, maior e que declarou não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02035886831 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob nº 027.040.514-37, pelo valor de R\$ 983.260,24 (novecentos e oitenta e três mil, duzentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 23.090,65, foi pago em 09/03/2026, pela guia nº 119482086 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.9.21.032.2081.494. Em R\$ 6.948,45 - Selo digital CLF-69707. Cuiabá, 20 de março de 2026. Eu,  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, 20/03/2026.

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:24/03/2026
as: 10:12:09 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: 215099

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CLF-69708

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