

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	80.824		01

A MATRÍCULA

DATA: 19/12/2003.

CIRCUNSCRIÇÃO:

CUIABÁ - MT.

Imóvel: EDIFÍCIO MAISON PARIS. AVENIDA 31 DE MARÇO, Nº 594 E PROLONGAMENTO DA RUA 24 DE OUTUBRO – BAIRRO DUQUE DE CAXIAS – MUNICÍPIO DESTA CAPITAL. Apartamento n.º 102, 1º Pavimento Superior, composto de: sala social com varanda, jantar, copa, 01 (um) lavabo, 01 (uma) sala íntima com varanda e churrasqueira, 01 (uma) circulação, 02 (dois) dormitórios com banheiro privativo, 01 (um) dormitório simples, 01 (um) dormitório de casal com varanda, banheiro e closet, 01 (uma) cozinha, 01 (um) serviço, 01 (um) dormitório com banheiro. Confrontando-se na frente com Av. 31 de Março, à esquerda com Lote 15, à direita com Apto. 101 e no fundo com Prolongamento da Rua 24 de Outubro. **Pertencem a este apartamento 03 (três) vagas de garagem identificadas pelos números: 108, 109, 110,** localizadas no 2º subsolo do edifício, não podendo ser vendidas separadamente, visto que indissolúvelmente ligadas ao apartamento.

1. Propriedade exclusiva

1.1 Da Área Real Privativa do Apartamento.....239,13 m2

1.2 Da área Real Privativa da Garagem (12,50 x 03 vagas)37,50 m2

Total.....276,63 m2

2. Propriedade de uso comum

2.1 Da Área Real Comum (Acesso, circulação, etc.116,98 m2

Área Real da Unidade.....393,61 m2**Área de Construção da Unidade (A Equivalente).....338,67 m2**

3. FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO.....2,096266 %

Adquirente: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA GEORGIA MIRELA LTDA, com sede a Avenida Rubens de Mendonça, n.º 1.718, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.911.473/0001-55. **Anterior: 77.005-R1, livro 02.**

REGISTRADO POR:
vmt

Maria Lucia Guimarães Siqueira
Escritor(a) Juramentada

R-1-80.824. Protocolo nº 142.461 de 14/09/2012.

Em 20/09/2012. **Adquirente: TAIS HELENA GUIMARÃES LUCAS,** brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade expedida em 07/04/1994 nº 22.338.434-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 176.826.898-38, filha de Jorge Luiz Lucas e Vera Lúcia Guimarães Lucas, residente e domiciliada na Rua das Bromélias, nº 10, Condomínio Florais Cuiabá, nesta Capital. **Transmitente: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA GEORGIA MIRELA LTDA,** com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 6300, Anexo Sala A, Bairro Santa Marta, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.911.473/0001-55. **Forma do Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA** de 16/08/2012 às fls. 056/058 do Livro E-0686 do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Valor: R\$409.500,00** (quatrocentos e nove mil e quinhentos reais). **Anterior: 80.824 do livro 02. Características e Confrontações: Apartamento nº 102, 1º Pavimento Superior,** descrito e caracterizado na matrícula acima. Sendo o apartamento inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.7.15.023.0222.002, com valor venal do imóvel de R\$683.457,83 (seiscentos e oitenta e três mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos), e as vagas de garagem nºs 108, 109 e 110 inscritos no Cadastro Municipal sob nº 01.7.15.023.0222.152, 01.7.15.023.0222.153 e 01.7.15.023.0222.154, respectivamente, com

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	80.824		01

valor venal do imóvel de R\$10.129,84 (dez mil cento e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos), cada um. **Condições:** As constantes da escritura. Que 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. Apresentou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/MF/PGFN/SRFB sob código de controle da certidão: 2BF7.F813.FDB2.4A50, emitida em 16/08/2012 às 16:10:08 hs, válida até 12/02/2013 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros/MF/SRFB/INSS sob nº 000262012-10001473, emitida em 23/05/2012, válida até 19/11/2012. **Emolumentos:** R\$2.923,70; FCRCPN: R\$3,43. pcb/apcb



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AEC058343 R\$2.923,70
CÓDIGO DO ATO: 53-1237876.02.00178.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 142461 EM 14/09/2012
REGISTRADO SOB O NR. R01
NA MATRÍCULA NR. 80824 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 20/09/2012
JANA PAULA DA COSTA RAEZ - ESCRIVENTE

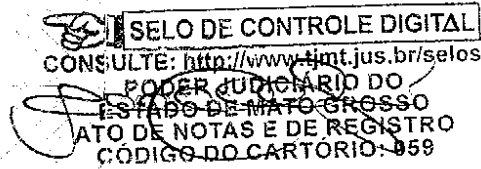
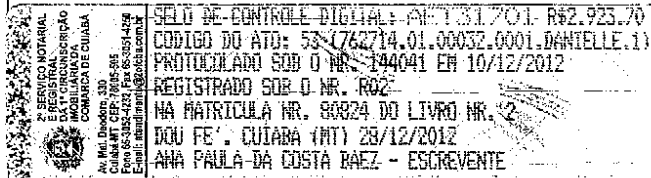
SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 069

R-2-80.824. Protocolo nº 144.041 de 10/12/2012.

Em 28/12/2012. **Adquirentes:** RUI HENRIQUE ROEWER, brasileiro, gerente, portador da Carteira de Identidade RG nº 0601371-6 SSP/MT, expedida em 10/12/1997, e inscrito no CPF/MF sob nº 395.262.321-00, filho de Armindo Roewer e Erica Ingrid Roewer, **e sua mulher JULIANA BOUVIE ROEWER**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 6299 OAB/MT, expedida em 23/08/2010, onde consta o RG nº 08311153 SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 782.327.671-20, filha de Luiz Jaccond Bouviê e Ana de Conto Bouviê, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Rodrigues do Prado, nº 594, Aptº 102, Santa Rosa, nesta Capital. **Transmitente:** TAIS HELENA GUIMARÃES LUCAS, acima qualificada. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO - SFI, de 29/11/2012, sob nº 1.4444.0128233-6. **Valor:** R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) de recursos próprios e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 80.824-R1 do Livro 2. **Características e Confrontações:** Apartamento nº 102, 1º Pavimento Superior, descrito e caracterizado na matrícula acima. Sendo o apartamento inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.7.15.023.0222.002, com valor venal do imóvel de R\$683.457,83 (seiscentos e oitenta e três mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos), e as vagas de garagem nºs 108, 109 e 110 inscritos no Cadastro Municipal sob nºs 01.7.15.023.0222.152, 01.7.15.023.0222.153 e 01.7.15.023.0222.154, respectivamente, com valor venal do imóvel de R\$10.129,84 (dez mil cento e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos), cada um. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$13.745,39 (treze mil setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos) referente ao apartamento, conforme Guia nº 1401843721, emitida em 30/11/2012, quitada em 04/12/2012; e R\$278,83 (duzentos e setenta e oito reais e oitenta e três centavos), para cada vaga de garagem, conforme Guias nºs 1401843729, 1401843732 e 1401843734, emitidas em 30/11/2012, quitadas em 04/12/2012. 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. Pela vendedora foi declarado, sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da

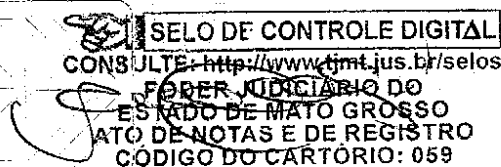
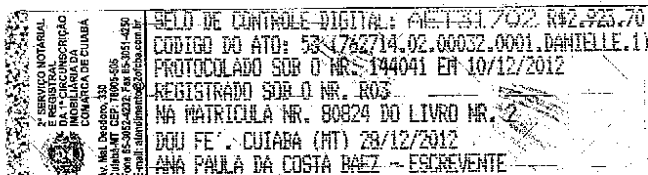
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	80.824		02F

Lei n.º 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.
Emolumentos: R\$2.923,70; FCRCPN: R\$3,43. dam/apcb

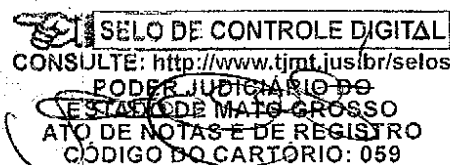
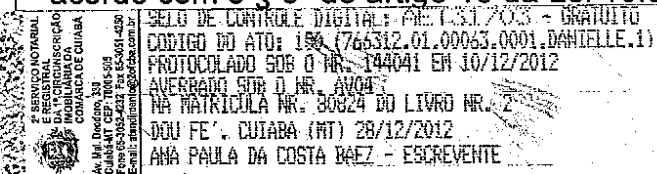


R-3-80.824. Protocolo nº 144.041 de 10/12/2012.

Em 28/12/2012. **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. **Devedores/Fiduciantes: RUI HENRIQUE ROEWER e sua mulher JULIANA BOUVIE ROEWER**, acima qualificados. **Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO - SFI**, de 29/11/2012, sob nº 1.4444.0128233-6. **Valor: R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). **Prazo: 420** (quatrocentos e vinte) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 29/12/2012. **Juros: Taxa de juros anual: Nominal: 9,4773% e Efetiva: 9,9000%.** **Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o apartamento nº 102, 1º Pavimento Superior, 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 os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.** **Condições: As constantes do contrato.** **Emolumentos: R\$2.923,70; FCRCPN: R\$3,43. dam/apcb**



AV-4-80.824. Protocolo nº 144.041 de 10/12/2012. O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 03 desta matrícula, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0128233-6, Série: 1112, emitida em Cuiabá/MT em 29/11/2012, na forma escritural, sendo custodiante, 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. **Condições: As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. Cuiabá, 28/12/2012. Emolumentos: De acordo com o § 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004. dam/apcb**



AV-5-80.824. Protocolo nº 229.299 de 16/10/2023. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na

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 IMOVEIS - Registro Geral	2	80824		2-V

qualidade de Credora Fiduciária, **autoriza a baixa da CCI averbada sob AV-4 objeto desta matrícula**, para a conclusão das averbações relativas a consolidação, conforme Requerimento de 20/01/2025. Cuiabá, 06/03/2025. **Emolumentos:** R\$19,05; **FCRCPN:** R\$8,20 alnsa/wsc. **Selo Digital:** CGY 52772. Eu, Wanessa da Silva Claro Canett, Wanessa da Silva Claro Canett, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-6-80.824. Protocolo nº 229.299 de 16/10/2023. 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 10/10/2023 e Requerimento de Consolidação expedido em 20/01/2025 pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-2** objeto desta matrícula, a qual foi cientificada em 30/10/2024 com relação a intimação feita por editais publicados em 01/10/2024, 02/10/2024 e 03/10/2024 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, ao Fiduciante: **RUI HENRIQUE ROEWER e JULIANA BOUVIE ROEWER**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$1.631.367,54 (um milhão, seiscentos e trinta e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$32.757,37 (trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e sete centavos), pago em 17/01/2025, conforme Guia n.º 112610251, com valor venal do imóvel em R\$ 1.631.367,54. Cuiabá, 06/03/2025. **Emolumentos:** R\$ 6.026,40; **FCRCPN:** R\$8,20. alnsa/wsc. **Selo Digital:** CGY 52773. Eu, Wanessa da Silva Claro Canett, Wanessa da Silva Claro Canett, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0080824-84 DO LIVRO Nº 1 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 06 de março de 2025.

Wanessa da Silva Claro Canett

Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 34,00.

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

CGY 53041



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

WANESSA DA SILVA CLARO CANETT:73101206120

73101206120

C06A11623BAF8870E4F97DE60C9453A26BA3

06/03/2025 11:11

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