

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	105.692		01F

A MATRÍCULA

DATA: 18/03/2020.

CIRCUNSCRIÇÃO

CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 196.954 de 12/03/2020.

Imóvel: Município desta Capital. **EDIFÍCIO PEPINA**, localizado na Avenida Presidente Marques nº 833 Bairro Quilombo. **Apartamento n.º 203**, situado no Primeiro Pavimento, com as seguintes confrontações: frente para o Apartamento 201, fundos com o imóvel de Nilo Ponce, lado direito com o Apartamento 204, e lado esquerdo com imóvel de Luiz Antonio de Figueiredo. A unidade é composta por: sala, cozinha, banheiro social, 03 quartos, área de serviço, quarto e banheiro de empregada e garagem. Área Privativa 109,075 metros quadrados, Área Comum Correspondente 14,4025 metros quadrados, e Área Total 123,447 metros quadrados. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.42.002.0680.007. **Adquirente: BRUNO SAMPAIO FIGUEIREDO**, brasileiro, nascido em 25/11/1980, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 28/04/2014 n.º 00535432191 DETRAN/MT, onde consta o RG 11617977-SJ/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 846.016.631-72, filho de Aldo Ricci Figueiredo e Sandra Sampaio Figueiredo, **casado com BRUNA STEPHANE DE JESUS SILVA FIGUEIREDO**, brasileira, nascida em 20/05/1985, portadora da Cédula de Identidade, expedida em 27/01/2011 n.º 2553471-8 SEJSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 014.135.211-69, filha de Valdomiro Rodrigues da Silva e Maria Lúcia de Jesus Silva, casamento realizado em 23/10/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Presidente Marques, 833, apartamento 203, Quilombo, nesta Capital. **Anterior:** 18.146-R7 às fls. 251 do livro 2-BN. **Emolumentos:** R\$73,20; **FCRCPN:** R\$6,08. **tar/dsc**



AV-1-105.692. Faz-se a presente averbação para constar que: A Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO PEPINA**, foi registrada sob 10.978 do livro 03-Registro Auxiliar, em 18/03/2020, neste R.I.. Cuiabá, 18/03/2020. **tar/dsc**

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

R-2-105.692. Protocolo n.º 199.130 de 29/07/2020.

Em 20/08/2020. **Adquirentes: WELLITON LEAL LIMA**, brasileiro, nascido em 13/01/1984, Policial Militar, portador da Carteira de Identidade RG nº 885094, expedida em 21/09/2016 pela SESP/MT, e inscrito no CPF/MF sob nº 991.613.891-53, filho de Advanir Alves de Lima e Luziane Silva Leal, **e sua mulher JOSIANE ARRUDA LIMA**, brasileira, nascida em 25/04/1978, Gerente Comercial, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1113839-4, expedida em 07/10/2009, pela SEJSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 895.845.201-30, filha de Brandino Mendes de Arruda e Josefa Aquino Farias de Arruda, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Nove, nº 24, Quadra 114, Pedra 90, Cuiabá-MT. **Transmitentes: BRUNO SAMPAIO FIGUEIREDO e sua mulher BRUNA STEPHANE DE JESUS SILVA FIGUEIREDO**, acima qualificados. **Forma do Título:** Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, de 26/06/2020, sob nº 000996699-4. **Valor:** R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais),

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	105.692		01V

quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) de recursos próprios e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **Anterior:** 105.692 do livro 02. **Característicos e Confrontações:** Apartamento n.º 203 situado no Primeiro Pavimento, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.42.002.0680.007. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$ 2.896,71 (dois mil oitocentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos) em 22/07/2020, conforme Guia n.º 95426270, emitida em 20/07/2020, com valor venal do imóvel de R\$ 215.951,06 (duzentos e quinze mil novecentos e cinquenta e um reais e seis centavos). Para lavratura do contrato foram apresentadas certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e a de ônus reais, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como os demais documentos, cuja apresentação é exigida por lei, os quais se encontram identificados no decreto número 93240/86, ficando os mesmos arquivados junto ao Banco Bradesco S/A, em face da obrigação de seus arquivamentos prevista na Lei nº 4.380/64 e em conformidade com o disposto no parágrafo terceiro do artigo 1 da Lei nº 7.433/85. Os vendedores declaram não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. **Conforme declarações de 20/07/2020, declara os compradores se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$2.237,35; FCRCPN: R\$6,08. eama/psnn**



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKK98236 R42.237,35
 CÓDIGO DO ATO: 33.302-0001.489657.01.00032.0001.RAFELA.1)
 PROTOCOLADO SOB O Nº. 199130 EM 29/07/2020
 REGISTRADO SOB O Nº. R02
 NA MATRÍCULA Nº. 105692 DO LIVRO Nº. 2
 BOU FE' CUIABÁ (MT) 20/08/2020
 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: 069

R-3-105.692. Protocolo nº 199.130 de 29/07/2020.

Em 20/08/2020. **Credor/Fiduciário:** BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **Devedores/Fiduciantes:** WELLITON LEAL LIMA e sua mulher JOSIANE ARRUDA LIMA, acima qualificados. **Forma do Título:** Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, de 26/06/2020, sob nº 000996699-4. **Valor:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Prazo Reembolso:** 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos. **Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação:** 15/08/2020. **Sistema de Amortização:** SAC. **Taxa de Juros:** Nominal: 7,16% ao ano; Efetiva: 7,40% ao ano. **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 ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o Apartamento n.º 203 situado no Primeiro Pavimento, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** As constantes do contrato. **Conforme declaração de 20/07/2020, declara os compradores se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73,**

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	105.692		02F

alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$2.003,70; FCRCPN: R\$6,08.
eama/psnn



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKK98237 R\$2.003,70
CÓDIGO DO ATO: 55.176 (001.489657.02.00032.0001.RAFACLA.1)
PROTOCOLADO SOB O Nº 109130 EM 29/07/2020
REGISTRADO SOB O Nº. 803
NA MATRÍCULA Nº. 105692 DO LIVRO Nº. 2
DOU FE: CUIABÁ (MT) 20/08/2020
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-4-105.692 Protocolo nº 251.822 de 19/01/2026. 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 16/01/2026 e Requerimento de Consolidação expedido em 31/08/2026 pelo Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no **R-3** objeto desta matrícula, o qual foi cientificado em 03/06/2026 com relação a intimação feita por editais publicados em 07/05/2026, 08/05/2026 e 11/05/2026 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos Fiduciários: **WELLITON LEAL LIMA e sua mulher JOSIANE ARRUDA LIMA**, acima qualificados, com valor da consolidação de R\$411.480,78 (quatrocentos e onze mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e oito centavos). Apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$8.616,69 (oito mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos), pago em 31/08/2026, conforme Termo de Lançamento de ITBI - 397538/2026, Guia n.º 119876510, emitida em 19/08/2026, com valor venal do imóvel de R\$411.480,78. Cuiabá, 18/09/2026. **Emolumentos:** R\$6.948,45; **FCRCPN:** R\$8,55. **khs/asc.**
Digital: CMK 42546. Eu, Arianne Silva Chagas, Arianne Silva Chagas, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
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 063677.2.0105692-73 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 18 de setembro de 2026.
Ana Paula Da Costa Baez
Registradora Substituta
Emolumentos: R\$ 39,20.
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
CMK 42576

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANA PAULA DA COSTA BAEZ:70282080104
70282080104
05F500B696000825F21F330039B653176D2AB
18/09/2026 16:07

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