

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	99.074		01F

A MATRÍCULA DATA: 10/02/2015.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº 160.725 de 06/02/2015.

Imóvel: Município de Cuiabá/MT. "**RESIDENCIAL MARIANA**", com endereço a Rua Montes Claros e Rua Barbacena (antiga Rua K), nº 182, Quadra 10, Bairro Jardim Mariana. Apartamento N.º 103, no Primeiro Pavimento Tipo Superior, **TORRE "A"**, localizado de frente, para quem de dentro da varanda olha, para a projeção do recuo de fundos do residencial onde está localizada a área de lazer, a qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Rua Barbacena; confrontando à direita com o Apartamento N.º 104, à esquerda com a projeção do recuo lateral direita do residencial, o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento dos Lotes N.º 09 e 22, e nos fundos com o hall de entrada, escada de uso comum e mais adiante o Apartamento N.º 101. É composto de: varanda, hall, sala estar/jantar, uma suíte com banho, um dormitório, um banho social, cozinha e lavanderia. **Este apartamento tem o direito de uso de vaga de garagem, para 02 (dois) veículos.**

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO

Área real privativa do apartamento: 74,37 m²

PROPRIEDADE DE USO COMUM

Área real comum (lazer, circulação, etc.): 58,72m²

Área real da Unidade:

133,09m²

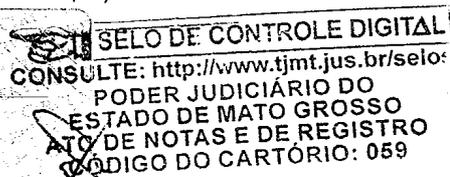
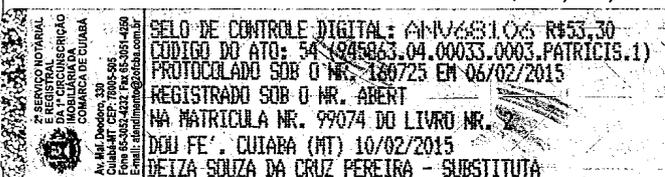
Área de Construção da Unidade (Equivalentente):

108,55 m²

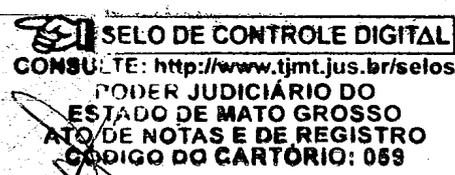
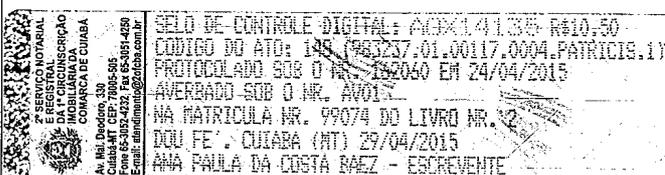
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:

2,083333%

Adquirente: **CONSTRUTORA PALEARE LTDA**, com sede a Rua Montes Claros nº 52, Bairro Jardim Mariana, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 14.719.114/0001-09. **Anterior:** 95.544-R2 do Livro 2. **Emolumentos:** R\$53,30; **FCRCPN:** R\$4,35. **dam/dsc**



AV-1-99.074. Protocolo nº 162.060 de 24/04/2015. Faz-se esta averbação para constar que: Conforme requerimento de Re-Ratificação da Construtora Paleare Ltda de 23/04/2015, **fica retificada a seguinte expressão: onde se lê: Este apartamento tem o direito de uso de vaga de garagem, para 02 (dois) veículos, leia-se: Este apartamento possui 02 (duas) vaga de garagem, localizadas no estacionamento do Residencial Mariana. Cuiabá, 29/04/2015. Emolumentos:** R\$10,50; **FCRCPN:** R\$4,35. **ecn/dsc**



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	99.074		01V

R-2-99.074. Protocolo n.º 179.589 de 14/12/2017.

Em 05/01/2018. **Adquirente: JOÃO MICHEL CAPOCCI**, brasileiro, nascido em 07/06/1985, solteiro, cirurgião dentista, portador da Carteira de Identidade RG n.º 77442073 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob n.º 052.594.229-70, filho de João Maria Capocci e Ana Glauca Teixeira Capocci, residente e domiciliado na Rua Esmeralda, n.º 60, apartamento 37, Baú, Cuiabá-MT. **Transmitente: CONSTRUTORA PALEARE LTDA**, acima qualificada. **Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS** de 28/11/2017, sob n.º 000892260-8. **Valor: R\$300.000,00** (trezentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais) valor da entrada; e R\$200.000,00 (duzentos mil reais) valor do financiamento. **Anterior: 99.074 do Livro n.º 02. Característicos e Confrontações: Apartamento N.º 103, no Primeiro Pavimento Tipo Superior, TORRE "A", descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.7.25.021.0420.003. Condições: As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total a recolher de R\$3.087,83 (três mil e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos) em 14/12/2017, conforme Guia n.º 88807363, emitida em 12/12/2017, com valor venal do imóvel de R\$216.703,62 (duzentos e dezesseis mil setecentos e três reais e sessenta 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 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986. Apresentou CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO/MF/SRFB/PGFN emitida às 09:07:42 do dia 22/09/2017 <hora e data de Brasília>, válida até 21/03/2018, código de controle da certidão: A8BC.3516.3056.ADD0 (refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991) em nome da VENDEDORA. Conforme declaração de 14/12/2017, declara o comprador 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\$1.926,45; FCRCPN: R\$4,62. rgr/fma.**

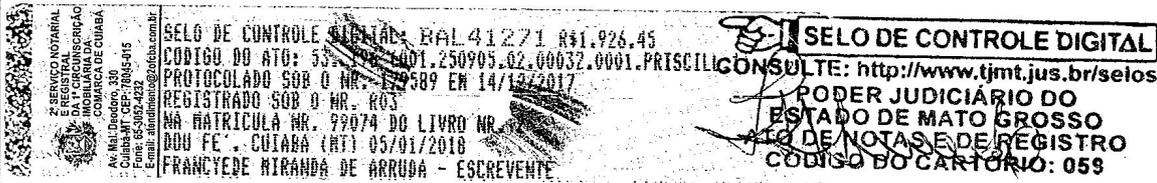


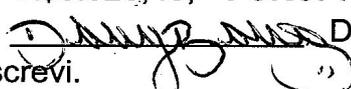
R-3-99.074. Protocolo n.º 179.589 de 14/12/2017.

Em 05/01/2018. **Credor/Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12. **Devedor/Fiduciante: JOÃO MICHEL CAPOCCI**, acima qualificado. **Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS** de 28/11/2017, sob n.º 000892260-8. **Valor: R\$200.000,00** (duzentos mil reais). **Prazo: 360** (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/12/2017. **Juros: Nominal: 10,03% ao ano; Efetiva: 10,50% ao ano. Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações**

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	99.074		02F

contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o Apartamento N.º 103, no Primeiro Pavimento Tipo Superior, TORRE "A", descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** As constantes do contrato. **Conforme declaração de 14/12/2017, declara o comprador 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\$1.926,45; FCRCPN: R\$4,62. rgr/fma.**



AV-4-99.074. Protocolo nº 240.391 de 22/11/2024. 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 19/11/2024 e Requerimento de Consolidação expedido em 10/06/2025 pelo **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no **R-3** objeto desta matrícula, que foi cientificado em 24/03/2025 com relação a intimação feita por editais publicados em 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025 no Registro de Imóveis do Brasil - Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, instituída ao **Fiduciante: JOÃO MICHEL CAPOCCI**, acima qualificado, com valor da consolidação de R\$320.882,16 (trezentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$6.547,66 (seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), pago em 09/06/2025, conforme Guia n.º 116549371, com valor venal do imóvel em R\$320.882,16 (trezentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos). Cuiabá, 23/07/2025. **Emolumentos: R\$6.026,40; FCRCPN: R\$8,20; ISSQN: R\$ 144,44.** **edad/dvbb.Selo Digital: CIQ 50465.Eu,**  Dayelle Vitória Batista de Barros, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT	
 OFÍCIO DE CUIABÁ ANA MARIA CALIX MORENO Titular Interina	
CERTIDÃO DE INTEIRO TE OR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0099074-42 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 23 de julho de 2025, 14:18:25h. Emolumentos: R\$ 34,00.	
_____ Dayelle Vitória Batista de Barros Escrevente Autorizada	
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.	
	Selo de Controle Digital Código do(s) Ato(s): 178, 177 CIQ 50779

