MATRÍCULA 58.694 | FOLHA 182

6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 JZ - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- ÁREA REMANESCENTE COM 376,81M2, SITUADA NA TRAVESSA SÃO JOÃO DOS LÁZAROS, BAIRRO AREÃO - CUIABÁ-MT, DESDOBRADO DA ÁREA DE 1.159,25M2, ficando a área de 376,81m2., com os seguintes limites e confrontações: Norte: com travessa são João dos Lázaros; Sul: com terras de Raimunda Alves de Oliveira e Maria da Glória P. Tocantins; Leste: com terras de Otilia Maria da Silva Pereira, Mitra Arquidiocesana e lote 02; Oeste: com terras do lote 01. **ELEMENTOS DO PERÍMETRO:** Marco 01-02: distância de 13,20m, com rumo magnético de 63°.19'NE, confrontando com a Travessa São João dos Lázaros; Marco 02-03: distância de 12,00m, rumo magnético de 27°.21'SE, confrontando com Otilia Maria da Silva; Marco 03-04: distância de 23,30m, com rumo magnético de 10°.00'SE, confrontando com Mitra Arquidiocesana e lote 02; Marco 04-05-: distância de 12,98m, com rumo magnético de 88°.15'NW, confrontando com Maria da Glória Pereira Tocantins. Marco 05-06: distância de 5,00m, rumo rumo magnético de 04°.50'SW, confrontando com Maria da Glória Pereira Tocantins; Marco 06-07: distância de 6,30m, com rumo magnético de 81°.28'NW, confrontando com Raimunda Alves de Oliveira; Marco 07-01-: distância de 34,74m, com rumo magnético de 03°.11'NW, confrontando com lote 01 (Sebastião N. dos Santos). Conforme Memorial Descritivo assinado por Lenierson de Arruda - Eng.º Agrônomo - CREA 2485/SP - visto 185/MT, de acordo com Autorização da Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, n.º 018/99, expedida em 18-03-99. **PROPRIETÁRIO:- ELIAS GOMES BEZERRA,** RG n.º 796.303-SSP/MT e CIC n.º 126.751.051-04, brasileiro, comerciante, filho de Abrahão Gomes Bezerra e Eunice Fialho Bezerra, casado sob o regime de Comunhão de Bens antes do advento da Lei 6.515/77 com **HELIETE AUGUSTA GOMES BEZERRA,** residente e domiciliado na Rua Timor n°. 63, Bairro Shangri-lá, nesta Cidade de Cuiabá/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-02-54.169, livro 2-IR, em 24-01-1997, neste RGI. Cuiabá, 12 de Abril de 1.999. Eu, _____ Oficial que o fiz datilografar e conferi.

AV- 01- 58.694 - O imóvel acima, foi matriculado Conforme Escritura Pública de Desdobramento, lavrada às fls. 006/007, do livro n.º 704, aos 24-03-1999, nos Serviços Notariais e Registrais do 7°. Ofício desta Capital, pela Tabeliã Substituta Neizil Asvolinsque. Cuiabá, 12 de Abril de 1.999. Eu, _____ Oficial que a fiz datilografar e conferi.

mls.

R-02- 58.694 - **TRANSMITENTE:- ELIAS GOMES BEZERRA,** brasileiro, que declarou ser casado, filho de Abrahão Gomes Bezerra e de Eunice Fialho Bezerra, comerciante, residente na rua Timor, n° 63, bairro Shangri-lá, na cidade de Cuiabá/MT, portador do CIC: n° 126.751.051-04 e da carteira de identidade RG: n° 796.303 SSP/MT, expedida em 13/01/1989 e sua mulher **HELIETE AUGUSTA GOMES BEZERRA,** brasileira, que declarou ser casada, filha de Flávio Augusto Gomes e de Ana Alice Gomes, comerciante, residente no mesmo endereço acima, portadora do CIC: n° 181.729.621-34 e da carteira de identidade RG: n° 363.067 SSP/MT, expedida em 05/10/1981, declararam no ato serem casados sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515 de 26/12/77. **ADQUIRENTE:- JOSUE CANDIDO ALEXANDRE,** brasileiro, que declarou ser casado, filho de Otílio C. Alexandre e de Arinete A. dos S. Alexandre, contador, residente na rua Marabá, n° 48, bairro Pedregal, nesta cidade, portador do C.I.C. n° 362.215.381-49 e da carteira nacional de habilitação n° do registro 00030681573, expedida em 13/05/1995, declarou no ato ser casado com **NEUSA ALVES MARTINS ALEXANDRE** sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 012/013, livro n.º 704, aos 24-03-1999, nos Serviços Notariais e Registrais do 7º Ofício desta Capital, pela Tabeliã Nizete Asvolinsque. **VALOR:-** R$ 4.000,00 (Quatro mil reais). **CONDIÇÕES:-** Os Outorgantes Vendedores declararam na escritura sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei n° 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO COM O INSS (INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL). Pagou imposto de

Continua no verso

MATRÍCULA 58.694 | FOLHA 182 vº

transmissão no valor de R$ 224,09, aos 12-09-2000, na Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Cuiabá, 22 de Janeiro de 2.001. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____cdc/. __

AV-03- 58.694 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento do proprietário, datado de 18-04-2012, no imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma obra residencial com a seguinte divisão interna: varanda, sala de TV, estar, jantar, circulação, 03 quartos, closet, suíte, 02 banheiros, cozinha e varanda, com área total construída de 235,43 m².** Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se, n° 084/2005, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 10-03-2005, **no qual consta nº 655**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000132012-10001223, emitida em 19-04-2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; RRT quitada e plantas. Em. R$ 487,00. Cuiabá, 10 de Maio de 2012. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____fsr - nº do lote 25753_____

AV-04-58.694 - ENDEREÇO - Conforme requerimento datado de 09/09/2021 e apresentação da certidão nº 800/2021, expedida em 01/09/2021 pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos da Prefeitura de Cuiabá/MT, assinada Gerente de Emplacamento Dalvan Xavier dos Santos, pelo Diretor Tecnico de Serviços Urbanos Anderson Carvalho Matos e pelo Diretor Geral da Empresa Cuaiaba de Zeladoria e Serviços Urbanos Vanderlucio Rodrigues da Silva, **o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua São João dos Lazaros, Bairro: Areão, Região Leste, nº 140, nesta Capital, inscrito no cadastro imobiliário sob nº 01.5.34.015.0136.001**. Em R$ 14,90 - Selo digital BQG 61136. Cuiabá, 16 de Setembro de 2021. Eu, _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____Jns_

AV-05-58.694 - RG - Conforme requerimento datado de 07/12/2021 e apresentação de documento, **o Sr. JOSUE CANDIDO ALEXANDRE**, é portador da CNH nº 00030681573 DETRAN-MT onde consta o RG nº **489560**, expedida pela SSP/MT. Em. R$ 14,90 - Selo digital BRH 52507. Cuiabá, 22 de Dezembro de 2021. Eu, _____ Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-06- 58.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e outras Avenças, com força de escritura pública n.º 20211020-0886, datado de 20/10/2021, nos termos do artigo 38 e seguintes da Lei 9.514/97, **os garantidores fiduciantes, Sr. JOSUE CANDIDO ALEXANDRE,** brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 489560 expedida pela SSP-MT, portador da carteira nacional de habilitação nº do registro 00030681573, expedida aos 13/05/1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº 362.215.381-49, filho de Otilio Candido Alexandre e Arinete Amarilio dos Santos Alexandre, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a **Srª. NEUSA ALVES MARTINS ALEXANDRE,** brasileira, comerciante autônoma, portadora da cédula de identidade nº 08375186 expedida pela SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº

Continua às fls. 182/1

537.428.691-91, filha de Orozino Alves Martins e Maria das Neves Viana Martins, ambos com o endereço eletrônico: josuedaviacontabil@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua São João dos Lazaros, nº 140, Areão, Cuiabá-MT, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, endereço eletrônico: qiajuda@qitech.com.br, **em garantia** da dívida o valor de R$ 227.879,32 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), a ser paga em 120 meses, em que comparecem como devedores fiduciantes **Srª. ALINY ALVES ALEXANDRE SÊNA,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 21501181 expedida pela SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.994.931-77, filha de Josue Candido Alexandre e Neusa Alves Martins Alexandre, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu esposo **Sr. FABIO BARBOSA SÊNA,** brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 13104390 expedida pela SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 989.146.181-53, filho de Edilson Cunha Sena e Maria da Gloria Rodrigues Barbosa Penh, ambos com o endereço eletrônico: aliny.alexandre@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Cinco, nº 00200, Morada do Ouro II, apartamento 204, Cuiabá-MT. Por força do referido contrato, os devedores cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade resoluvel e a posse indireta do imóvel objeto desta matricula, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção. Para fins do Leilão o valor da garantia do imóvel objeto desta matricula é de R$ 417.903,37 (quatrocentos e dezessete mil, novecentos e três reais e trinta e sete centavos), e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A credora, na qualidade de única titular do Crédito Imobiliário decorrente deste contrato, emite a Cédula Crédito Imobiliário n.º 2111050564/AAA da Série 202110, abaixo averbada, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os devedores fiduciantes declararam no contrato que não são empregadores rurais ou urbano, não sendo assim contribuinte obrigatorios da Previdencia Social, não se sujeitando, dessa forma, as exigencia da Lei 8.821/91. **Constou no contrato que a composição de renda da Srª. ALINY ALVES ALEXANDRE SÊNA, corresponde a 50% e do Sr. FABIO BARBOSA SÊNA, corresponde a 50%.** Em ~~R$ 4.707,~~40 - Selo digital BRH 52508. Cuiabá, 22 de Dezembro de 2021. Eu,_____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-07-58.694 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e outras Avenças, com força de escritura pública n.º 20211020-0886, datado de 20/10/2021, fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2111050564/AAA da Série 202110, datada de 20/10/2021, emitida pela **Credora/Emissora: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** sociedade de crédito

Continua no verso

direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, endereço eletrônico: qiajuda@qitech.com.br. **VALOR DA EMISSÃO:** R$ 227.879,32 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos). **PRAZO:** 120 meses. **DEVEDORES: Srª. ALINY ALVES ALEXANDRE SÊNA,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 21501181 expedida pela SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.994.931-77, filha de Josue Candido Alexandre e Neusa Alves Martins Alexandre, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu esposo **Sr. FABIO BARBOSA SÊNA,** brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 13104390 expedida pela SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 989.146.181-53, filho de Edilson Cunha Sena e Maria da Gloria Rodrigues Barbosa Penh, ambos com o endereço eletrônico: aliny.alexandre@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Cinco, nº 00200, Morada do Ouro II, apartamento 204, Cuiabá-MT. **GARANTIDORES: Sr. JOSUE CANDIDO ALEXANDRE,** brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 489560 expedida pela SSP-MT, portador da carteira nacional de habilitação nº do registro 00030681573, expedida aos 13/05/1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº 362.215.381-49, filho de Otilio Candido Alexandre e Arinete Amarilio dos Santos Alexandre, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a **Srª. NEUSA ALVES MARTINS ALEXANDRE,** brasileira, comerciante autônoma, portadora da cédula de identidade nº 08375186 expedida pela SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 537.428.691-91, filha de Orozino Alves Martins e Maria das Neves Viana Martins, ambos com o endereço eletrônico: josuedaviacontabil@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua São João dos Lazaros, nº 140, Areão, Cuiabá-MT. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** já qualificada. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Conforme previsto no Contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES (data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito):** São as constantes do Contrato. Em. Gratuito - Selo digital BRH 52509. Cuiabá, 22 de Dezembro de 2021. Eu, _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gvs

AV-08-58.694 - Faz-se esta averbação para esclarecer que a BARI SECURITIZADORA S/A, tornou-se credora fiduciária dos devedores Srª. Aliny Alves Alexandre Sêna e seu esposo Sr. Fabio Barbosa Sêna e Garantidores Sr. Josue Candido Alexandre e sua esposa Srª. Neusa Alves Martins Alexandre, em razão da negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob nº 21J00987695 da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada na AV-07 desta matrícula, que fica arquivada neste Serviço Notarial. Em. R$ 17,50 - Selo digital BXI 98395. Cuiabá, 14 de Junho de 2023. Eu, _____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

Mil

AV-09-58.694 - Faz-se esta averbação para esclarecer que o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM**

Continua às fls. 182/2

DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tornou-se credor fiduciário dos devedores Srª. Aliny Alves Alexandre Sêna e seu esposo Sr. Fabio Barbosa Sêna e Garantidores Sr. Josue Candido Alexandre e sua esposa Srª. Neusa Alves Martins Alexandre, em razão da negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob nº 21J00987695, datado de 16/05/2024 da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada na AV-07 desta matrícula, conforme Declaração da Instituição Custodiante, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., datada de 05/06/2024, que fica arquivada neste Serviço Notarial. Em. R$ 18,15 - Selo digital CDY-37670. Cuiabá, 22 de Agosto de 2024. Eu,_____. Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____Aasa___

AV-10-58.694 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Conforme requerimento datada de 09/09/2026 e documentação apresentada Ata da Assembleia Geral de Cotista, realizada em 17/09/2024, averba-se para constar que o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ nº 39.857.521/0001-03, credor fiduciário mencionado na AV-09 desta matrícula, passou a denominar-se **BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no mesmo CNPJ nº 39.857.521/0001-03, representado por sua Gestora BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 35.068.183/0001-61, conforme regulamento e demais documentos arquivados nesta Serventia. Em. R$ 21,95 - Selo digital CNE-82238. Cuiabá, 22 de setembro de 2026. Eu, _____, Oficial que a fiz digitar e conferi.

_____Aasa___

AV-11-58.694 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada na **FIDUCIÁRIA,** nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 16/07/2026 da Fiduciária **BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA,** já qualificada na Av-10 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes, Sra. Aliny Alves Alexandre Sêna, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 21501181 expedida pela SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.994.931-77, filha de Josue Candido Alexandre e Neusa Alves Martins Alexandre, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu esposo Sr. Fabio Barbosa Sêna, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 13104390 expedida pela SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 989.146.181-53, filho de Edilson Cunha Sena e Maria da Gloria Rodrigues Barbosa Penh, e aos garantidores fiduciantes, Sr. Josue Candido Alexandre, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 489560 expedida pela SSP-MT, portador da carteira nacional de habilitação nº do registro 00030681573, expedida aos 13/05/1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº 362.215.381-49, filho de Otilio Candido Alexandre e Arinete Amarilio dos Santos Alexandre, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. Neusa Alves Martins Alexandre, brasileira, comerciante autônoma, portadora da cédula de identidade nº 08375186 expedida

Continua no Verso

MATRÍCULA	FOLHA
58.694	182/2v°

pela SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o nº 537.428.691-91, filha de Orozino Alves Martins e Maria das Neves Viana Martins, pelo valor de R$ 227.879,32 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R$ 13.043,56, foi pago em 10/07/2026, pela guia nº 119784281 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.5.34.015.0136.001. Em R$ 6.948,45. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$ 645.372,94, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Selo digital CNE-95883. Cuiabá, 09 de outubro de 2026. Eu, _____, Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gdm

Serviço Notarial e Registro de Imóveis

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, 09/10/2026.
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:13/10/2026 as: 12:31:19 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: 239594
Atos: 176
Valor: R$0,00

Selo Digital CNE-95853

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