

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRAR DE IMOVEIS - CARRIUNIO DO J. UFFICIO
REGISTRO GERAL - 2. CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA LIVRO 02
ARNALDO KUNDON
OFICIAL

MATRICULA N.º 34.221

Data Cuiabá, 06 de Fevereiro de 87 PLS. 1
Oficial *[assinatura]*
CNM 063776.2.0034221-18

IMÓVEL

Apartamento 1202 do bloco A, Edifício Vitória Régia, localizado à Av. Fernando Correa da Costa s/nº - Coxipó, nesta capital-Mt., num lote de terreno com 2.471,74m2 de área total, dentro dos seguintes limites e com fronteiras: medindo 38,60m de frente para a Av. Fernando Correa da Costa, 28,50m de fundos para com quem de direito, 65,50m de lado direito com Dorotéia Dias de Moreira e 75,00m de lado esquerdo com a Av. do Corrego do Gamabá. Havido por Compra de Jorge de Oliveira Zaiden, Dirceu Nunes e sua esposa Terezinha Marques Nunes, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-Mt, às fls 73/74, do Lº 133, em 26.08.82. Divisão Interna: sala de jantar, sala de estar, sacada, 02 dormitórios, 01 suite, 01 banheiro social, circulação, área de serviço e banheiro de empregada, copa-cozinha. Área real privativa de 78,82m2 em cada pavimento do Edifício terá uma área de uso comum de 31,05m2, uma vaga de garagem com área de 18,16m2, totalizando 128,03m2, a área autônoma.....

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA.....

TITULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 26.086/RI, às fls 150, Lº 2-CT, em 08.09.82, apresentou certidão vinda do 2º Ofício, que fica arquivada nestas Notas.....

R.1/34.221.....Cuiabá, 06 de Fevereiro de 1.987.....

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TRIUNFO LTDA, com sede nesta capital-Mt., CGC/MF 77.955.532/0001-07, neste ato representada pelos sócios: BENEDICTO WILSON DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, casado, Eng. Civil, RG 567.760/SSP/PR e CIC 386.021.138-20, e WILSON PIOVESAN, brasileiro, casado, Industrial, RG 712.721/SSP/PR e CIC 027.236.389-87, ambos residentes e domiciliados nesta capital.

ADQUIRENTE: AGOSTINHO SANSÃO e sua esposa HERMINIA CAETANO SANSÃO, brasileiros, casados, naturais do Estado de São Paulo, ele funcionário público municipal, ela lides do lar, Rg 62.755/SSP/MT e 464.334/SSP/MT e CIC 007.292.801-87 em conjunto.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....

FORMA DE TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial.....

VALOR: Cz\$ 304.964,00 (Trezentos e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro cruzados).....

FORMA DE PAGAMENTO: Dos 304.964,00 do quais já receberam a importância de Cz\$ 30.497,00 e o restante será financiado pela CEF.....

ÁREA ADQUIRIDA: O imóvel acima descrito.....



CONTINUAÇÃO

CNM 063776.2.0034221-18

CONDIÇÕES: As estipuladas no contrato.....

O OFICIAL DO REGISTRO Maria Helena Rondon Duz

R.1/34.221.....Cuiabá, 06 de Fevereiro de 1.987.....

Foram-me apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter Vivos", ITBI nº 170/86-12, nos valores de Cz\$ 2.120,00 e Cz\$ 1.372,34, datado de 05.12.86, pago no Bemat, em 10.12.86, remido foro conforme certidão apresentada neste Cartório.....

O OFICIAL DO REGISTRO Maria Helena Rondon Duz

R.2/34.221.....Cuiabá, 06 de Fevereiro de 1.987.....

DEVENDOR: AGOSTINHO SANSÃO e sua esposa acima qualificados.....

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,.....

VALOR DA DIVIDA: Cz\$ 274,467,00.....

VALOR DA GARANTIA: Cz\$ 380,499,00.....

PLANO REAJ/SIST/AMORTIZ: PES/PRICE/SEMESTRAL.....

ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Conforme cláusula décima-quinta e subsequentes.....

VENCIMENTO 1ª PRESTAÇÃO: 30 dias após a assinatura do contrato.....

PRAZO EM MESES: 192.....

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 10,00% - Efetiva: 10,47130%.....

IMPONTUALIDADE: Será cobrada mora, à taxa fixada pelo BNH, que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso.....

PRESTAÇÃO INICIAL TOTAL: Prestação: Cz\$3.301,25 - Seguro: Cz\$241,45.....

TMCA: Cz\$139,55 - FCVS: Cz\$99,03 - Total: Cz\$ 3.781,28.....

FORMA DE PAGAMENTO: Dos 304.964,00 do quais já foram pagos 30.497,00 e o restante será financiado pela CEF.....

TITULO E FORMA DO TITULO : Contrato por Instrumento Particular de Compra Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial.....

BEM VINCULADO: Em Primeira e Especial Hipoteca, adquiriu o imóvel constant desta matricula.....

O OFICIAL DO REGISTRO Maria Helena Rondon Duz

EM TEMPO: Os vendedores declaram que em cumprimento ao artigo 135 item III que o imóvel ora negociado não faz parte do seu ativo permanente, conforme Declaração que fica arquivada nestas Notas. Decreto Lei 7.958/82, de 9.9.82.

O OFICIAL DO REGISTRO: Maria Helena Rondon Duz

CONT; A Fls. 02.....

Matricula nº

34.221

DATA: Cuiabá- MT,06/Fevereiro/1987
OFICIAL

Fls. 02

CNM 063776.2.0034221-18

CONT. DA FLS. 01 da R. 2/

AV. 3/ 34.221.....Cuiabá- MT, 21 de Agosto de 2003...

Procedo ao **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, descrita na R. 2 desta matricula, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF Ag. de Cuiabá – MT, datado de 18 de abril de 2002, devidamente assinada e com firma reconhecida, autorizando o Cancelamento da hipoteca referida. Ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Documento que fica uma copia arquivada neste Serviço Notarial e Registral
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.4/34.221.....Cuiabá- MT, 22 de Setembro de 2003

TRANSMITENTE: AGOSTINHO SANSÃO, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 529, às fls. 34 do livro B-3 em 24/10/1.964 do Cartório de Dolcinópolis-SP, ele nascido em 14/06/1944, aposentado, portador da carteira de identidade nº 159.553, expedida por SSP-MT em 02/08/1978, CPF 007.292.801-87, e sua esposa HERMINIA CAETANO SANSÃO, brasileira, nascida em 15/03/1945, do lar, portadora da carteira de identidade nº 464.334, expedida por SSP-MT em 24/06/1983, CPF 503.749.401-00, residentes e domiciliados a Av. HITLER SANSÃO, 956, Centro, em BARRA DO BUGRES/MT.....

ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 28/12/1952, Bancário, portador da carteira de identidade nº 6037341, expedida por SSP/MG em 01/08/1971, CPF 784.452.808-72, residente e domiciliado a Av. Tenente Cel Duarte, 1003, Prainha, Centro, em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios MATO GROSSO, representada pelo Sr. NILSON JARDIM DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da identidade RG. nº 490.304-SSP/MT e do CPF nº 352.354.701-68, residente e domiciliado nesta capital; conforme procuração lavrada às fls. 197 do livro 2190 em 09/10/2002 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento às fls. 057, 058, 059 e 060 do livro 145-A em 21/11/2002 do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, cujos traslados conferidos e achados conformes ficam arquivados nestas Notas; doravante designada CEF.....

TITULO:COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:**Escritura Pública de Compra e Venda, de Imóvel Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, lavrada as fls. 177/ 179 do Lº 42-Y em 18/09/2003, nestas notas.....**VALOR:**RS38.000,00(trinta e oito mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: o valor acima, por conta e ordem dos COMPRADORES, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos COMPRADORES, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Operador do FGTS.....**CONDICÕES:** As Legais.

apresentando-me a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$1.063,97 pago em 18/09/2003, conforme guia nº 14.713.249 da Prefeitura Municipal de Cuiabá, avaliado por R\$ 53.198,72, e me foi apresentada a certidão negativa de ônus sob nº 34.221 deste RGI, documentos esses que devidamente processados, ficam arquivados nestas Notas. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto lei 93.240 de 09.09.86.Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. Os outorgantes vendedores declaram sob as penas da Lei que nada **devem ao condomínio do Edifício VITORIA REGIA**, conforme disposto no parágrafo segundo, artigo segundo, da Lei 7.433 de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240 de 09/09/86. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida Declaração sobre
Continua no verso.



Continuação

CNM 063776.2.0034221-18

Operação Imobiliária – DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 056 de 31/05/2.001, publicada no D.O.U n.º 1E, em 04/06/2.001, e Lei 10.426 de 24/04/2.002, publicada no D.O.U n.º 1, em 25/04/2.002..
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Apto n.º 1202 do Bloco A, do **EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA**, constante desta matrícula.....EU
A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R5/34.221.....Cuiabá - MT, 12 de agosto de 2004.

TRANSMITENTE- JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 28/12/1952, Bancário, portador da carteira de identidade n.º 6037341, exp. por SSP/MG em 01/08/1971, CPF:784.452.808-72, residente e domiciliado a Av. Tenente Cel Duarte, 1003, Prainha, Centro, Cuiabá/MT
ADQUIRENTE- 1) Da Nua Propriedade- ROBERTO MARTINEZ PINHEIRO, brasileiro, menor impúbere, com 12 anos de idade, conforme certidão de nascimento lavrada sob n.º 147.687, às fls. 86v, do livro 132-A, em 30.10.91, no Cartório de Registro Civil da Comarca da Capital, portador da RG: 1539461-1-SSP/MT exp. em 01/08/2001 e CIC: 726.743.341-34, filho de Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e de Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Estevão de Mendonça, n.º 81, apto 901, Edifício Top Life, Bairro Goiabeiras; e, **GUILHERME MARTINEZ PINHEIRO**, brasileiro, menor impúbere, com 11 anos de idade, conforme certidão de nascimento lavrada sob n.º 158.033, às fls.173, do livro 145-A, em:30.01.93, no Cartório de Registro Civil da Comarca da Capital, portador da RG: 1539478-6-SSP/MT expedida em 01/08/2001 e do CIC. CIC: 726.743.501-72, filho de Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e de Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro, residente e domiciliado nesta capital no mesmo endereço acima citado, representados pelos pais: **Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro** e sua mulher **Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro**, brasileiros, casados em Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento lavrada sob n.º 16.836, do livro 49-B, às fls.63, em 06.09.90, no Cartório do 3º Ofício da Comarca da Capital, ele economista, portador da RG: 0600.222-6.SSP/MT, exp. em 01/12/94 e do CIC:091.846.943-00, filho de Francisco Adenor Pinheiro e de Maria Elsa Peixoto Pinheiro, ela fiscal de tributo, portadora da RG:6.091.441.SSP/SP e do CIC: 078.323.461-91, filha de Serafim Martin Rodrigues e de Maria Martinez Rodrigues, residentes e domiciliados nesta capital no mesmo endereço acima citado; **2) Do Domínio Útil FAYGA OSTROVER PEIXOTO PINHEIRO e sua mulher IZABEL CONSUELO MARTINEZ MARTIN PINHEIRO**, já acima qualificados;.....**TITULO- COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE E DOMINIO UTIL....**
FORMA DO TITULO- Escritura Pública de Compra e Venda, da Nua propriedade e Domínio Útil, lavrada nestas notas, no livro n.º 43-J, às fls. 037/039, aos 26 de julho de 2004.....
VALOR- R\$ 38.000,00(TRINTA E OITO MIL REAIS),FORMA DE PAGAMENTO- A vista....
CONDIÇÕES- As legais, foi declarado na escritura que, o valor acima citado será pago exclusivamente pelos outorgados usufrutuários; que, de conformidade com o ajuste preestabelecido para a consecução deste contrato, transfere aos outorgados **Roberto Martinez Pinheiro e Guilherme Martinez Pinheiro**, desde já e pelo constituto possessório, a posse direta e imediata desse imóvel, com direito a usufruí-lo e administra-lo livremente, enquanto este viver; ao passo que o transfere aos outorgados **Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e sua mulher Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro**, domínio legal ou a posse jurídica e mediata do imóvel, com a explícita declaração de que, em consequência desta convenção, só por morte dos usufrutuários se consolidará, na pessoa dos nus proprietários, ou de seus sucessores a plena propriedade ao imóvel que se lhes vendeu; e ainda foi declarado pelos outorgantes vendedores que foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis– ITBI– da nua propriedade GUIA n.º 15.087.055, no valor de R\$709,35, avaliado por R\$ 35.467,69, do domínio útil Guia n.º 115.087.063, no valor de R\$ 355,05, avaliado por R\$ 17.752,47, ambas expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pagos em 22/07/2004, e a certidão de ônus da matrícula n.º 34.221, do livro 02 deste RGI, documentos esses que devidamente processados, ficam arquivados nestas Notas. foi apresentada a Certidão Negativa do Cartório Distribuidor, em José Antonio dos Santos, datada de 19/07/2004, Certidão Negativa da Procuradoria Fiscal sob n.º 19480/2004, datada de 20/07/2004, certidões negativa do Cartório do 4º Ofício datada de 19/07/2004, Certidão da Justiça Federal sob n.º 5089 datada de 20/07/2004, da Dívida Ativa do Município de Cuiabá sob n.º 58936/2004, inscrição n.º 015240010327067, datada de 19/07/2004, referente ao imóvel ora transacionado, certidões estas, exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09/09/86, bem como a Certidão Negativa de Condomínio datada de 22/07/2004, documentos esses que devidamente processados, ficam processados, ficam arquivados nestas Notas. Pelo vendedor foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas
Continua às fls. 03

Matricula n.º

34.221

DATA: Cuiabá- MT, 06 de fevereiro de 1987
OFICIAL

Fls 03

CNM 063776.2.0034221-18

Continuação da fls.02, R.5

exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária- DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 056 de 31/05/2.001, publicada no D.O.U n.º 1E, em 04/06/2.001, e Lei 10.426 de 24/04/2.002, publicada no D.O.U n.º 1, em 25/04/2.002.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o **Apto sob n.º 1202 do bloco A, do EDIFÍCIO VITÓRIA REGIA**, localizado à Av. Fernando Correa da Costa s/n, Coxipó, nesta Capital; inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Mun. de Cuiabá, sob n.º 015240010327067; descrito e caracterizado nesta matricula.....

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.6/34.221 de 22/11/2021.....Protocolado sob o n.º 227.037 de 08/11/2021.

Procede-se nesta data o registro da **Escritura Pública de Renúncia de Usufruto**, lavrada as fls. 87 a 88 do Livro 262 nas Notas do 5º Serviço Notarial e Registral desta Capital, aos 08/11/2021, tendo um lado como outorgantes: **FAYGA OSTROVER PEIXOTO PINHEIRO e sua mulher IZABEL CONSUELO MARTINEZ MARTIN PINHEIRO**, brasileiros, casados em Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento lavrada na matricula 063750 01 55 1990 2 00049 063 0016836 65, em 06/09/90, no Cartório do 3º Ofício da Comarca da Capital, residentes e domiciliados na Rua Estevão de Mendonça, 81, Apto 901, Bairro Goiabeiras, em Cuiabá-MT, CEP:78.020-000, com endereço eletrônico não declarado, ele economista, portador da carteira nacional de habilitação DETRAN/MT, n.º 00021652935, emitida em 20/07/2021, com validade até 19/07/2026, onde consta RG:06002226.SESP/MT e CPF:091.846.943-00, nascido aos 07/03/1955, natural de Jaguaretama - CE, filho de Francisco Adenor Pinheiro e Maria Elsa Peixoto Pinheiro, ela fiscal de tributo, portadora do documento de identidade RG:2634949-3.SEJUSP/MT e CPF:078.323.461-91, nascida aos 11/07/1953, natural de Ibirá -SP, filha de Serafim Martin Rodrigues e Maria Martinez Rodrigues; as pessoas presentes se identificam como as próprias mediante a apresentação dos documentos acima mencionados, do que dou fé. E, pelos outorgantes me foi dito que conforme **Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e Domínio Útil**, lavrada netas Notas, livro n.º 43-J, folhas n.º 037/039, em 26/07/2004, se tornaram usufrutuários do imóvel a seguir descrito: **Um Apartamento sob n.º 1202 do Bloco A, do EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA**, localizado à Av. Fernando Costa da Costa s/n, Coxipó, nesta Capital; devidamente registrado sob o R.5, na matricula n.º 34.221, livro 02, em 12/08/2004; inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o n.º 01.5.24.001.0327.067. Que pela presente escritura e nos melhores termos de direito, eles outorgantes de modo irrevogável e irreatável, **RENUNCIAM O USUFRUTO QUE POSSUEM** do imóvel acima citado, em favor dos **NUS-PROPRIETÁRIOS, 1º) ROBERTO MARTINEZ PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei n.º 9.278/96, declaro ainda estar ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estarei sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, advogado, portador do documento de identidade RG:1539461-1-SSP/MT exp. em 01/08/2001 e CPF:726.743.341-34, natural de Cuiabá- MT, nascido aos 30/10/1991, filho de Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 81, apto 901, Edifício Top Life, Bairro Goiabeiras, em Cuiabá-MT, CEP:78.020-000, com endereço eletrônico **roberto_martinez-3@hotmail.com** e 2º) **GUILHERME MARTINEZ PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei n.º 9.278/96, declaro ainda estar ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estarei sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, piloto de aeronaves, portador do documento de identidade RG:1539478-6-SSP/MT expedida em 01/08/2001 e CPF:726.743.501-72, natural de Cuiabá- MT, nascido aos 30/01/1993, filho de

Cont. ao verso.



Cont. da Mat. R.6/34.221 de 22/11/2021.

Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 81, apto 901, Edifício Top Life, Bairro Goiabeiras, em Cuiabá-MT, CEP:78.020-000, com endereço eletrônico: guilherme_martinez-@hotmail.com, a fim de que se consolide a favor dos mesmos a plenitude do direito real da dita propriedade; renúncia essa que ora fazem sem qualquer condição ou restrição, e se obrigam a fazê-la sempre boa, firme e valiosa a todo tempo; e, ainda por este mesmo instrumento, autoriza o competente Registro de Imóveis o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE USUFRUTO** do dito imóvel feito a favor deles outorgantes, a fim que o mesmo, a partir desta data, fique totalmente livre e desembaraçado desse gravame e ficando dessa forma, a presente fazendo parte integrante e complementar para que juntos produzam seus devidos e legais efeitos. **Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 97829976, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$3.021,79 + R\$100,50 de averbação, no total de R\$3.122,29, pago em 20/10/2021; Certidão de inteiro teor da matrícula 34.221, deste RGI; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 471929/2021 677252, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, em 13/10/2021, válida até 11/01/2022 (referente a inscrição n.º 015240010327067). Emolumentos cobrados mediante base de cálculo sem valor declarado – (Provimento n.º 40 de 23 de dezembro de 2020 - CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 08/11/2021**

CPF:091.846.943-00 - código HASH: - negativo 54eb.15e9.0285.1098.4fee.ecbd.4b87.19f6.221e.96c0
CPF:078.323.461-91 - código HASH: - negativo ce5f.d9fe.1b58.452f.9647.bdc9.09e6.bbc3.5d0b.db65
CPF:726.743.341-34 - código HASH: - negativo51e3.6faa.d23e.eb58.17ec.89d8.4495.046d.6450.c23e
CPF:726.743.501-72 - código HASH: - negativo 233b.e582.9620.499d.d108.195d.4ff7.bd8f.425a.31c7

Documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. **Cuiabá/MT., 22/11/2021.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$77,00 - Selo Digital BQS87867 / OS: 985752

EU **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.** DIGITALIZADO

R.7/34.221 de 06/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.191 em 23/12/2021.

TRANSMITENTE: GUILHERME MARTINEZ PINHEIRO, nacionalidade brasileira, solteiro, profissão administrador, data de nascimento 30/Jan/1993, filho de Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e Izabel Consuelo M Martin Pinheiro, endereço eletrônico guilherme_martinez_@hotmail.com, portador do Documento de Identificação nº 05247879418-DETRAN/MT e inscrito no CPF sob o nº 726.743.501-72, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Estevão De Mendonça, 81, bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT, **ROBERTO MARTINEZ PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, solteiro, profissão empresário, data de nascimento 30/Out/1991, filho de Fayga Ostrover Peixoto Pinheiro e Izabel Consuelo Martinez Martin Pinheiro, endereço eletrônico roberto_martinez_3@hotmail.com, portador do Documento de Identificação nº 04870317059-DETRAN/MT e inscrito no CPF sob o nº 726.743.341-34, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Estevão De Mendonça, 81, bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT.....

ADQUIRENTE: SALATIEL SOUSA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, profissão administrador, data de nascimento 4/Nov/1983, filho de Carlos Alberto Rodrigues Dos Santos e Celia Maria Sousa Dos Santos, endereço eletrônico salatielsousadossantos8@gmail.com, portador do Documento de Identificação nº 2633171-DETRAN/MT e inscrito no CPF sob o nº 016.248.253-11 e **NEULIANE PRADO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, profissão escrevente, data de nascimento 5/Mai/1979, filha de Francisco do Prado E Silva e Neusa Do Prado E Silva, endereço eletrônico salatielsousadossantos8@gmail.com, portador do Documento de Identificação nº 09027009-SESP/MT e inscrito no CPF sob o nº 791.456.391-91, casados entre si pelo regime Comunhão Parcial de Bens, em 6/Mar/2021, residentes e domiciliados na Avenida Acácia Cuiabana, 06, bairro Centro América, em Cuiabá/MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA..... FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e Emissão de CCI, sob nº 250057184, expedido pelo Banco Cooperativo Sicredi

Continua às fls. 04

Matricula nº **34.221** DATA: Cuiabá-MT, 06 de Fevereiro de 1987. Fls. 04
OFICIAL: CNM 063776.2.0034221-18

Continuação da R.7/34.221
S.A, em Porto Alegre/RS, 07/12/2021..... **VALOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais).....
FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: Recursos próprios: R\$80.000,00 e Recursos do financiamento: R\$220.000,00..... **CONDIÇÕES:** As legais.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriram o Apartamento 1202 do Bloco A, Edifício Vitória Régia, localizado à Avenida Fernando Correa da Costa, s/n, Coxipo, nesta Capital, descrito e caracterizado nesta matricula e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Cuiabá sob nº 01.5.24.001.0327.067..... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** O comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, **ITBI Guia n.º 97900871**, pago no valor de R\$2.800,50 aos 21/12/2021 à Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº489778, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 06/01/2022 com validade até 06/04/2022 (referente a Inscrição nº 015240010327067), **Consultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de **06/01/2022** (negativos), Código HASH:.....

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
726.743.501-72	d516.318d.6ea0.d3a2.81c7.aa04.3246.acd2.192e.6cbb	11:30:40	Negativo
726.743.341-34	0750.3a63.65db.3076.eeec.8516.ef33.f2ca.81cb.7126	11:34:57	Negativo
016.248.253-11	e6a4.24ac.391b.98d1.6202.9f92.00da.4be1.e0f6.b52c	11:38:57	Negativo
791.456.391-91	f4ce.32f2.6833.1aa4.7afb.0b14.f77d.d827.9886.39e1	11:39:48	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI..... **Cuiabá-MT, 06/01/2022.**
Emolumentos - Total do Registro: R\$4.474,70 / Selo Digital: BRL44035 / OS: 999139

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.8/34.221 de 06/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.191 em 23/12/2021.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: **SALATIEL SOUSA DOS SANTOS** e **NEULIANE PRADO DOS SANTOS** antes já qualificados.....

CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira do tipo banco cooperativo, empresa brasileira, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, bairro São Sebastião, inscrito no CNPJ sob n.º 01.181.521/0001-55, neste ato representado por sua procuradora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001 - 53, empresa brasileira, com sede na cidade de Lucas do Rio Verde/MT, na Avenida Mato Grosso, nº 1157, Bairro Cidade Nova, conforme procuração nº 121353, lavrada no 12º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a folha nº 75 a 76, do livro nº 616, em 29/Mai/2018.....

FINANCIAMENTO:
A - Valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da Venda e Compra: R\$220.000,00
B - Valor financiado destinado ao pagamento da Comissão da Cooperativa: R\$0,00.....
C - Valor financiado destinado aos custos cartorários e ITBI - Imposto sobre Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis pagos pelo Comprador: Despesa de Registro R\$0,00.....
ITBI R\$0,00..... D - Valor total do financiamento: R\$220.000,00.....

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:
A - Taxa anual de juros efetiva: 7,50% a.a.....
B - Prazo de amortização: 310 meses.....
C - Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal conforme Cláusula Terceira.....
D - Data de vencimento da primeira prestação: 20/Jan/2022.....
E - Sistema de amortização: "SAC - Sistema de amortização constante".....
F - Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 20.....
G-CET: 8,39% a.a..... H-CESH: 3,95% a.a.....

DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL:
CET anual: 8,3832% a.a..... CET mensal: 0,6736% a.a.....
a) Valor total do empréstimo no ato da contratação: R\$220.000,00.....
a1) Série mensal: R\$220.000,00.....
b) Valor liberado ao cliente: R\$220.000,00.....
c) Despesas vinculadas à concessão de crédito: R\$19.641,71.....
c1) Tarifas: R\$0,00..... c2) Tributos: R\$0,00..... c3) Seguros: R\$11.891,71.....

Continua no verso



Continuação da R.8/34.221

C4)Outros (Taxas Administrativas): R\$7.750,00

b/a: 100,00%

c/a: 8,93%

c1/a: 0,00%

c2/a: 0,00%

c3/a: 5,41%

c4/a: 3,52%

VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO:

A - Valor da cota de amortização: R\$711,53.....

B - Valor dos juros, capitalizados mensalmente: R\$1.328,03.....

C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$36,30.....

D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos ao Imóvel: R\$26,70.....

E - Tarifa de Serviços de Administração (TSA): R\$25,00.....

F - Valor total do encargo mensal: R\$2.127,56.....

Na data do pagamento da primeira parcela, assim como na data do pagamento das parcelas subsequentes, os valores acima serão atualizados monetariamente conforme previsto na Cláusula Segunda.....

VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$220.000,00.....

VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE (SE HOVER):

Saldo devedor de: R\$0,00.....

PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA E COMPROMETIMENTO DE RENDA: SALATIEL SOUSA DOS SANTOS: 100%.....

DADOS BANCÁRIOS DO COMPRADOR:

Nome: SALATIEL SOUSA DOS SANTOS.....

CPF: 016.248.253-11..... Banco: Banco Cooperativo Sicredi S.A..... Agência: 0810.....

Conta Corrente: 485391.....

DADOS BANCÁRIOS PARA CRÉDITO DO VALOR A SER PAGO AO VENDEDOR:

Nome: GUILHERME MARTINEZ PINHEIRO.....

CPF: 726.743.501-72..... Banco: Banco Cooperativo Sicredi S.A..... Agência: 0804.....

Conta Corrente: 000607319..... Nome: ROBERTO MARTINEZ PINHEIRO..... CPF: 726.743.341-34..... Banco: Banco do Brasil..... Agência: 46965..... Conta Corrente: 210005.....

CONCESSÃO E ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.....

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias.....

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA FINS DE GARANTIA E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$300.000,00.....

COMISSÃO DE SERVIÇO: R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais).....

NOME DA COOPERATIVA: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde MT..... CNPJ DA COOPERATIVA: 26.529.420/0001-53...

FORMA DE COBRANÇA: Débito na conta corrente informada no item 10 deste Quadro Resumo.....

PERCENTUAL DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL DOS COMPRADORES: Comunhão Parcial de Bens..... SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR: TOKIO MARINE

SEGURADORA..... CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os Compradores alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, identificado no item 1 do Quadro Resumo, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel mencionado nesta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário que permanecerá íntegra até que os Compradores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste contrato os Compradores cedem e transferem ao Credor, a propriedade

Continua às fls. 05

Matricula nº **34.221** DATA: Cuiabá-MT, 06 de Fevereiro 1987. Fls. 05
OFICIAL: CNM 063776.2.0034221-18

Continuação da R.8/34.221
fiduciária e a posse indireta, 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, tudo na forma da legislação vigente. Tudo nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e Emissão de CCI, sob nº 250057184, expedido pelo Banco Cooperativo Sicredi S.A, em Porto Alegre/RS, 07/12/2021..... Cuiabá-MT, 06/01/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 4.707,40 / Selo Digital: BRL44035 / OS: 999139
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.9/34.221 de 06/01/2022 - Protocolado sob o nº 228.191 em 23/12/2021.
Procedo a presente averbação para constar que o Credito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada na R.8 acima, está representada pela Cédula de Credito Imobiliário - CCI, Série: 2021, Número: 250057184, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 07/12/2021, na forma de Instrumento Particular, e será custodiada pelo BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, neste ato representado por sua procuradora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001 - 53, empresa brasileira, com sede na cidade de Lucas do Rio Verde/MT, na Avenida Mato Grosso, nº 1157, Bairro Cidade Nova, conforme procuração nº 121353, lavrada no 12º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a folha nº 75 a 76, do livro nº 616, em 29/Mai/2018. O presente registro é feito em conformidade com o disposto no §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Documento que fica uma via arquivada neste RGI.... Cuiabá-MT, 06/01/2022.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 14,90 / Selo Digital: BRL44037 / OS: 999139
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.10/34.221 de 22/04/2025 - Protocolada sob nº 252.494 em 12/07/2024.
TRANSMITENTES: SALATIEL SOUSA DOS SANTOS, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF de nº 016.248.253-11 e RG 2633171 - Detran/MT, residente e domiciliado na Avenida Acácia Cuiabana, 06, Bairro Centro América, Cuiabá/MT, cep 78053-835, com endereço eletrônico: salatielsousadossantos8@gmail.com, e NEULIANE PRADO DOS SANTOS, brasileira, casada, escrevente, inscrita no CPF de nº 791.456.391-91 e RG 09027009 SESP/MT, residente e domiciliada na Avenida Acácia Cuiabana, 06, Bairro Centro América, Cuiabá/MT, cep: 78053-835, com endereço eletrônico: salatielsousadossantos8@gmail.com.....
ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT, cooperativa de crédito, com sede à Av. Brasil, nº 2022S, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde-MT, cep 78.455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.529.420/0001-53....
TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, a pedido da adquirente, solicitada através do requerimento emitido em Cuiabá-MT, aos 10/02/2025, protocolado em 12/07/2024, sob nº 252.494, instruído com prova da intimação dos devedores: Salatiel Sousa dos Santos, ocorrida na data de 05 de novembro de 2024 por intimação pessoal e Neuliane Prado dos Santos, ocorrida nas datas de 06, 09, 10 de dezembro de 2024 por edital eletrônico e 07 de março de 2025 por intimação pessoal, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de R\$ 203.115,97 conforme Guia nº 116380660, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 07/04/2025; imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 01.5.24.001.0327.067, documentos estes que ficam arquivados neste RGI, em pasta própria. Procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE/MT. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 293.708,07 conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel Continua no verso.



Continuação verso das fls. 05 – Matrícula nº 34.221 Lº 02, aos 06/02/1987.

CNM 063776.2.0034221-18

Continuação da AV.10/34.221

deverá ser oferecido em públicos leilões. **Documentos apresentados para averbação:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **22/04/2025**.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
26.529.420/0001-53	my1jtqgmbq	11:55:19	Negativo
016.248.253-11	dnzrn7trvp	11:55:49	Negativo
791.456.391-91	ejx5vizxf9	11:56:18	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, **22/04/2025**.

Emolumentos: R\$ 6.057,85 / Selo Digital: CHM80054 / OS: 1235688.

EU, *[assinatura]* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 12 1 07 12024
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 23 de 04 de 2025

[assinatura]
A Oficial do Registro



5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabelada: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficio@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, **23 ABR. 2025**
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

[assinatura]
A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELADA
- JOÃO GOMES RONDON - TABELADO SUBSTITUTO
- MILENA RONDOLLI MACHUK - TABELADA SUBSTITUTA
- MARLI SILVA TANANI DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO