



Matricula

94.626

DATA: Cuiabá-MT, 13 de janeiro de 2015
OFICIAL:

Fls. 01

Valide aqui
este documento5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH6RP-MDCD6-L3C8A-6CX78>

REA “A” REMANESCENTE, com área de 4.186,85m², local: Manduri – Gleba Pascoal Ramos – Cuiabá-MT – DESCRIÇÃO: Inicia-se no marco P1, desse marco segue com azimute magnético de 151°50’25” uma distância de 81,66 metros divisando com área verde 01 do Residencial Nico Baracat I, até o P2, daí segue com azimute magnético de 242°02’16” uma distância de 99,04 metros divisando com área “B” desdobrada (a ser doada a Prefeitura), antiga estrada do Manduri atual avenida Principal, até o P3, daí segue com azimute magnético de 21°05’43” uma distância de 94,41 metros divisando com Santorini Empreendimentos, até o P4, daí segue com azimute magnético de 26°14’41” uma distância de 33,83 metros divisando com Santorini Empreendimentos, até o P1, onde se iniciou este caminhamento fechando a área de 4.186,85m². Memorial assinado pelo arquiteto Silvio da Silva Cardoso – CAU-A 3621-8 – CPF 561.450.048-00, em 24/10/2014, documento que fica arquivado nestas notas.....

PROPRIETÁRIOS: 1º)- **JOÃO MEIRA**, brasileiro, servido público municipal, divorciado conforme averbação constante na certidão de casamento n.º 7463, às folhas 268, do livro n.º B-31, do Cartório do Registro Civil de Penápolis-SP, residente e domiciliado na rua José Feliciano, quadra 06 casa 1, bairro Santa Laura, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade profissional registro n.º 000907-P/MT, emitida pelo Conselho Regional de Educação- CREF em 08/06/2010, com validade até 09/06/2015, na qual consta ser portador do documento de identidade RG. n.º 400.869-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 140.402.471-91, natural de Penápolis-SP, nascido aos 17/07/1947, filho de Francisco Meira e Delfina de Souza; 2º)- **SANTA CELESTINA CARLOS**, brasileira, divorciada conforme averbação constante na certidão de casamento n.º 7463, às folhas 268, do livro n.º B-31, do Cartório do Registro Civil de Penápolis-SP, do lar, residente e domiciliada na rua Julio Muller n.º 178, bairro Pascoal Ramos, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da carteira de identidade RG. n.º 400.870-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o n.º 621.696.701-06, natural de Penápolis-SP, nascida aos 09/01/1947, filha de Santo Carlos e Celestina Miotti;.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o n.º R.1, matrícula n.º 47.951, livro 02 em 22/04/1993, neste 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Desdobramento, lavrada as fls. n.º 198/199v.º do Livro n.º 169, aos 27 de novembro de 2014, nestas notas.....

ÁREA DESDOBRADA: **ÁREA “A” REMANESCENTE, com área de 4.186,85m², situada na localidade do Manduri (Gleba Pascoal Ramos) – Cuiabá-MT, acima descrita e caracterizada,** que se encontra cadastrada no INCRA sob o n.º **950.203.465.410-5**, em nome de João Meira; Denominação do imóvel rural: Meira; Área total (há) 4,0000; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada manduri – Zona Rural; Município Sede do Imóvel Rural: Cuiabá-MT; Módulo Rural (ha): 0,0000; N.º Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): 30,0000; N.º Módulos Fiscais: 0,1333; FMP(ha): 2,0000, conforme CCIR referente 2006/2007/2008/2009, pago em 11/11/2014; Número do Imóvel na Receita Federal – **NIRF: 8.536.905-5;**.....

CONDIÇÕES: As legais. **Declarações constantes na escritura. Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas:** • Certidões de inteiro teor e ônus da matrícula n.º 47.951, livro 02, emitidas por este Tabelionato em 19/11/2014; • Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – emissão 2006/2007/2008/2009; • Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – NIRF: 8.536.905-5, com código de controle da certidão: CB63.83F2.A0A4.5573, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 06/11/2014, com validade até 05/05/2015; • Certidão Negativa de Débito sob o n.º 4868480, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA em 27/11/2014, com validade até 27/12/2014(em nome de João Meira); • Certidão Negativa de Débito sob o n.º 44868461868480, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA em 27/11/2014, com validade até 27/12/2014(em nome de Santa Celestina Carlos Meira); • RRT n.º 0000002861361, no valor de R\$70,83, paga em 29/10/2014. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor sem valor declarado, atribuído ao (Provimento n.º 14/2009 CGJ).**.....

Cuiabá-MT, 13 de janeiro de 2015.

Protocolo nº 171.958 - Cuiabá – MT, 03 de dezembro de 2014

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 0,00 / OS: 460664

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua no verso...

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.



R.1/94.626 - Protocolo nº174.130 - 30 de Março de 2015.

Valida este documento aqui
Estado de Mato Grosso
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

TRANSMITENTE: 1º)- **JOÃO MEIRA**, brasileiro, servido público municipal, divorciado conforme verbação constante na certidão de casamento n.º 7463, às folhas 268, do livro n.º B-31, do Cartório do Registro Civil de Penápolis-SP, residente e domiciliado na rua José Feliciano, quadra 06 casa 1, bairro Santa Laura, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da carteira de identidade profissional registro n.º 000907-P/MT, emitida pelo Conselho Regional de Educação- CREF em 08/06/2010, com validade até 09/06/2015, na qual consta ser portador do documento de identidade RG. n.º 400.869-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 140.402.471-91, natural de Penápolis-SP, nascido aos 17/07/1947, filho de Francisco Meira e Delfina de Souza; 2º)- **SANTA CELESTINA CARLOS**, brasileira, divorciada conforme averbação constante na certidão de casamento n.º 7463, às folhas 268, do livro n.º B-31, do Cartório do Registro Civil de Penápolis-SP, do lar, residente e domiciliada na rua Julio Muller n.º 178, bairro Pascoal Ramos, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da carteira de identidade RG. n.º 400.870-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n.º 621.696.701-06, natural de Penápolis-SP, nascida aos 09/01/1947, filha de Santo Carlos e Celestina Miotti.....

ADQUIRENTE: **IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, com sede nesta cidade de Cuiabá-MT, na avenida Quinze de Novembro, n.º 207, térreo, bairro Centro Sul, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.009.202/0001-10, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n.º 51 2 0113723-4, em sessão de 31/07/2009, última alteração contratual registrado sob n.º 20140677453, em 30/05/2014, neste ato representada pelo sócio, **EDGAR DOS SANTOS VEGGI**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado neste cidade de Cuiabá-MT, à rua 43, n.º 870, bairro Boa Esperança, portador da carteira de identidade RG. n.º 13679970-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n.º 032.368.641-92, nascido aos 14/04/1990, filho de Edy Veggi Soares e Marelím dos Santos Veggi.....**TÍTULO:** COMPRA E VENDA...**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls. 46/47, Lº 174, aos 27/04/2015.....

VALOR: R \$100.000,00(cem mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....

CONDICÕES: As Legais. Declarações constantes na escritura: **Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM n.º 84284846, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$2.000,00 + R\$74,07(taxa de averbação) + R\$16,63(emolumentos) no total de R\$2.090,70, pago no dia 12/03/2015, avaliado por R\$38.544,78; Certidão de inteiro teor da matrícula n.º 94.626 livro 02 deste RGI(arquivado em fotocopia); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n.º 87521094, emitida em 19/03/2015 via internet, válida até 14/09/2015, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob n.º 87521151, emitida em 19/03/2015 via internet, válida até 14/09/2015, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.** 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 n.º 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. E declaram ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel de R\$100.000,00 - (Provimento n.º 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 27/03/2015.....

CPF: 140.402.471-91 - código HASH: 3ad3.ad58.ff2b.54bc.c4d5.05fc.1abe.442c.2592.f443
CPF: 621.696.701-06 - código HASH: e086.2f08.812a.4d8c.2d16.a547.08f8.91f9.37af.edfb
CNPJ: 11.009.202/0001-10 - código HASH: 8d28.b5f7.5ac9.07ea.c65c.3d4c.483e.817e.a8ef.5b01
CPF: 032.368.641-92 - código HASH: 5a5f.d8b1.727c.3d88.1aee.fa77.7a5e.6a37.3182.162f

Documento apresentado para registro: As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 29/04/2015.....

CPF: 140.402.471-91 - código HASH: d238.ac43.c507.3a52.ad42.4d9a.2b38.4f5c.ab9b.8af9
--

Continua nas fls. 02....

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.



Matrícula

94.626

DATA: Cuiabá-MT, 13 de janeiro de 2015.

Fls. 02

OFICIAL:

Valide aqui
este documento

CPF: 621.696.701-06 – código HASH: cf74.9d1f.2a4f.aa0b.a973.abc7.514c.fcd9.69ae.c479

CNPJ: 11.009.202/0001-10 – código HASH: 3206.d402.988b.0aa1.a07f.da29.b2d6.e2cd.4112

CPF: 032.368.641-92 – código HASH: eeb2.32eb.0517.e8e3.7738.a0b9.1b8e.1d98.aeb1

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a área descrita e caracterizada nesta matrícula, inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº **04.5.11.013.0309.001.....Cuiabá/MT, 29/04/2015.****Emolumentos - Total do Registro: R\$2.234,49 / Selo Digital AOY09668 OS: 478162****EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.****DIGITALIZADO****R. 2/94.626.....Protocolo nº 179.967 de 02/02/2016.****TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA,** com sede na avenida Quinze de Novembro, nº 207, térreo, bairro Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº **11.009.202/0001-10**, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 51 2 0113723-4, em sessão de 31/7/2009, última alteração contratual registrado sob nº 20140677453, em 30/5/2014, neste ato representada pelo sócio, **EDGAR DOS SANTOS VEGGI**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua 43, nº 870, bairro Boa Esperança, nesta cidade de Cuiabá/MT, portador da carteira de identidade RG nº 1367997-0-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 032.368.641-92, nascido aos 14/4/1990, filho de Edy Veggi Soares e Marelím dos Santos Veggi**ADQUIRENTE: BENITO DIAS DA SILVA**, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado na avenida Presidente João Goulart, s/nº, bairro Jardim Liberdade, nesta cidade de Cuiabá/MT, portador da carteira de identidade RG nº 0169960-1-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 048.070.221-72, natural de Barão de Melgaço/MT, nascido aos 9/11/1942, filho de Antônio Manoel Dias e Mariana Dias da Silva, casado aos 7/6/1975, com a Sra. **ELENIR DA COSTA SILVA**, sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, conforme certidão casamento lavrada livro nº 44, fls. 60vº, termo nº 9.158, pelo Cartório de Registro Civil de Corumbá/MT, ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 202.170-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 631.962.711-53, natural de Corumbá/MT, nascida aos 13/3/1956, filha de Juvenal Pereira da Costa e Tertuliana Vilagre da Costa**TÍTULO: COMPRA E VENDAFORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 41/42 do Livro nº 186 aos 02 de fevereiro de 2016 nestas Notas**VALOR: R\$42.381,09(Quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e nove centavos).****FORMA DE PAGAMENTO:** Não há**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – **ITBI – DAM nº 84865621, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, no valor de R\$847,62 + R\$81,42(taxa de averbação) + R\$18,29(emolumentos) no total de R\$947,33, pago no dia 27/1/2016, avaliado por R\$42.381,09; Certidão de inteiro teor da matrícula nº 94.626, emitida por este Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, em 12/1/2016(arquivado em fotocópia); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob o nº 203546760/2015, emitida via internet em 10/12/2015, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, com validade até 6/6/2016. 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 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9/9/1986. Pela vendedora foi-me apresentada a seguinte certidão: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas ‘a’ a ‘d’ do parágrafo único do art. 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1.991), com código de controle da certidão: **823B.7566.6831.716B**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/9/2015, com validade até 8/3/2016. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor de venda do imóvel de R\$42.381,09 (Provimento nº 14/2009 CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239, de 17/1/2012. As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14, do Provimento 39, da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 2/2/2016.....**

CNPJ:11.009.202/0001-10–códigoHASH:139a.82b2.6f89.8b32.729a.a835.f306.1520.c04c.dd5e-negativo

CPF: 032.368.641-92 – código HASH: 3e4c.7b41.5fe2.f39b.753f.5f15.6a2d.a51b.6c69.d676 - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu uma área denominada de **ÁREA “A” REMANESCENTE**, com área de 4.186,85m², local: Manduri, Gleba Pascoal Ramos, Cuiabá-MT., registrado sob R.1, desta Cont. ao verso☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH6RP-MDCD6-L3C8A-6CX78>

Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

OFICIAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH6RP-MDCD6-L3C8A-6CX78>

Continuação verso da matrícula 94.626

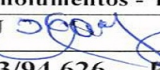
a matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob o nº 04.5.11.013.0309.001.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Certidões Negativas, datadas de 10/02/2016, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs: Código HASH:

CNPJ: 11.009.202/0001-10-a545.d328.4846.536b.61c4.be86.e43c.ec7c.04bb.4357

CPF: 032.368.641-92 - 071e.9318.c3ce.bb36.f7f7.4146.5556.60e7.c13c.2b53

documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 10/02/2016.

Emolumentos - Total do Registro: R\$960,16 /Selo Digital: ASF66331 OS: 539316

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.3/94.626 - Protocolo nº183.518 - 08 de Julho de 2016.

TRANSMITENTE: BENITO DIAS DA SILVA e sua mulher ELENIR DA COSTA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, conforme certidão casamento lavrada livro nº 44, fls. 60vº, termo nº 9.158, em:07/06/1975, no Cartório de Registro Civil de Corumbá - MT, residentes e domiciliados na Avenida Presidente João Goulart, s/nº, Bairro Jardim Liberdade, em Cuiabá/MT, ele aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 0169960-1-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 048.070.221-72, natural de Barão de Melgaço -MT, nascido aos 09/11/1942, filho de Antônio Manoel Dias e Mariana Dias da Silva, ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 202.170-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 631.962.711-53, natural de Corumbá-MT, nascida aos 13/3/1956, filha de Juvenal Pereira da Costa e Tertuliana Vilagre da Costa.....

ADQUIRENTE: SAMIRA DA SILVA FAYEZ WASHAH, brasileira, separada consensualmente, conforme averbação constante na matrícula 063136 01 55 1998 0 00020 279 0008962 98, do Cartório Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte da Comarca de Cuiabá-MT, promotora de vendas, residente e domiciliada na Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, nº 41, Bairro Manduri, em Cuiabá-MT, portadora da carteira de identidade RG. nº 1055045-3, emitida pela SJSP/MT em 09/08/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 820.257.701-20, natural de Campo Grande-MS, nascida aos 26/04/1977, filha de Fayez Ahmad Washah e Sonia Oliveira da Silva Washah.....

TITULO: COMPRA E VENDA....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls.95/96, Lº191 em 08/07/2016.....

VALOR: R\$40.000,00(quarenta mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Não Há....**CONDIÇÕES:** As Legais. Declarações constantes na escritura: Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM nº 86632875, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, no valor de R\$847,62 + R\$81,42 de averbação + R\$18,28 de emolumentos, no total de R\$947,32, avaliado por R\$42.381,09, pago em:30/06/2016, a certidão de ônus da matrícula nº 94.626, do livro 02, deste RGI e as certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos outorgantes sob os nº 65163796/2016 e 65163927/2016, datadas de 05/07/2016, com validade até 31/12/2016, emitidas pela Justiça do Trabalho. 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 nº 93.240 de 09.09.86. Pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis direto 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. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$42.381,09, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento nº 14/2009 CG.J). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239 de 17/01/2012. As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 08/07/2016.....

CPF:048.070.221-72 - código HASH: - negativo 4b0c.be17.0b8b.8086.ca08.546b.090f.9372.8190.5716

CPF:631.962.711-53 - código HASH: - negativo b32c.ad6f.8384.99bf.de2b.a08c.6d75.8a8d.f493.23da

Documento apresentado para o registro: As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datadas de 21/07/2016 - código HASH (negativos) nºs:.....

CPF:048.070.221-72 - código HASH: - negativo dc0f.3883.d5cf.3617.e402.d2b1.70fc.6ab5.3a74.740d

Continua na fls. 03....

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Matrícula

94.626

DATA: Cuiabá-MT, 13 de janeiro de 2015.
OFICIAL:

Fls. 03

Cont. da Mat. R.3/94.626 do Lº02 aos 21/07/2016.

CPF:631.962.711-53 - código HASH: - negativo b425.afbd.ccf3.0391.a181.b930.c443.83f1.953a.ad4f

Valide aqui
este documento**REA ADQUIRIDA:** Adquiriu a área descrita e caracterizada nesta matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 04.5.11.013.0309.001...Cuiabá/MT, 21/07/2016.Emolumentos - Total do Registro: R\$ 962,82 - Selo Digital: AUL49259/ OS: 570913
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.4/94.626 de 23/07/2021 - Protocolado sob o n.º 224.540 em 20/07/2021.

EMITENTE/ASSOCIADO: SUPERMERCADO WD LTDA, inscrito no CNPJ sob n.º 10.624.700/0001-00, com sede na Av. C, n.º 9, bairro Residencial Coxipó, Cuiabá/MT, cep: 78090-290, endereço eletrônico: clediobach@gmail.com.....**AVALISTA:** MATHEUS DORNELES BORGES, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, filho de Donizete Ferreira Borges e Jocilaura Dorneles Martins Domingues, diretor geral de empresa e organizações, residente e domiciliado na Rua Independentes, n.º 410, bairro Alameda, município de Várzea Grande/MT, cep: 78115-210, portador do RG n.º 19561067 SSP/MT e CPF n.º 049.923.101-50, endereço eletrônico: clediobach@gmail.com.....**INTERVENIENTE****GARANTIDOR/FIDUCIANTE:** SAMIRA DA SILVA FAYEZ WASHAH, nacionalidade brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista, filha de Faiez Ahmad Washah e Sonia Oliveira da Silva, portadora do RG n.º 10550453 SEJUSP/MT e CPF n.º 820.257.701-20, residente e domiciliada na Rua Santa Terezinha, n.º 6, bairro Jardim Santa Laura, Cuiabá/MT, cep: 78000-000, endereço eletrônico: não informado....**CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, estabelecida na Av. Mato Grosso, n.º 1157-E, Sala 01, município de Lucas do Rio Verde - MT, inscrita no CNPJ sob n.º 26.529.420/0001-53, doravante designada apenas COOPERATIVA....**VALOR DA CÉDULA:** R\$ 561.999,00 (quinhentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa e nove reais).....**VENCIMENTO:** 20/09/2026...**FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 12.953,46 (doze mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos) cada uma, conforme o cronograma:

20/10/2021	20/08/2022	20/06/2023	20/03/2024	20/01/2025	20/11/2025
20/11/2021	20/09/2022	20/07/2023	20/04/2024	20/02/2025	20/12/2025
20/12/2021	20/10/2022	20/08/2023	20/05/2024	20/03/2025	20/01/2026
20/01/2022	20/11/2022	20/09/2023	20/06/2024	20/04/2025	20/02/2026
20/02/2022	20/12/2022	20/10/2023	20/07/2024	20/05/2025	20/03/2026
20/03/2022	20/01/2023	20/11/2023	20/08/2024	20/06/2025	20/04/2026
20/04/2022	20/02/2023	20/12/2023	20/09/2024	20/07/2025	20/05/2026
20/05/2022	20/03/2023	20/01/2024	20/10/2024	20/08/2025	20/06/2026
20/06/2022	20/04/2023	20/02/2024	20/11/2024	20/09/2025	20/07/2026
20/07/2022	20/05/2023	20/03/2024	20/12/2024	20/10/2025	20/08/2026
20/09/2026					

parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados.....**AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA** - A COOPERATIVA fica instruída, a debitar da conta-corrente n. 30710-3 de titularidade do ASSOCIADO,de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula/contrato. O ASSOCIADO obriga-se a sempre manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados.....**ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 13,353730% (treze virgula trinta e cinco mil, trezentos e setenta e três centésimos de milésimo por cento) ao ano (1,050000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela Price. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida.Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil.....**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com**Continua no verso.**☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH6RP-MDCD6-L3C8A-6CX78>
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
OFICIALTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Continuação verso da fls.03 da Matrícula nº 94.626 do Lº 02, aos 13/01/2015.

Continuação do R.4/94.626.

uros anuais efetivos de 27,572219% (vinte e sete vírgula quinhentos e setenta e dois mil, duzentos e dezenove milonésimos por cento); b) Multa Moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado....**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de Cuiabá - MT....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C12930819-2**, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Emitida por SUPERMERCADO WD LTDA, Cuiabá-MT, 19/07/2021....**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, o proprietário qualificado no item 1 do Quadro Resumo, denominado de FIDUCIANTE, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel: Área A remanescente com 4.186,85m², local: Manduri – Gleba Pascoal Ramos – Cuiabá/MT, objeto da matrícula 94.626, livro 02 deste RGI, de propriedade de Samira da Silva Fayez Washah. Por força desta Cédula, a FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel descrito no quadro resumo reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta Cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro desta Cédula junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se a FIDUCIANTE possuidora direta e o CREDOR possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel....**FORO DE ELEIÇÃO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de CUIABÁ-MT, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais condições as constantes na Cédula apresentada que fica uma via arquivada neste RGI. Registrada no **Livro 03-Aux nº 6.824 de 23/07/2021**.....**Documentos Apresentados para o Registro: Certidão Negativa**, datada de **23/07/2021**, expedidas pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado
10.624.700/0001-00	839a.63d2.8dab.e4de.9741.44fb.9fbf.a6d4.b1d4.3f48	08:30:58	Negativo
049.923.101-50	a730.125d.46d4.4e30.fdd5.9c34.b88d.616a.b78b.ac59	08:32:33	Negativo
820.257.701-20	9775.37ee.9cb1.a356.f7cb.d442.d2b4.6fle.b2ce.e57a	08:33:19	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI....**Cuiabá/MT, 23/07/2021.**

Emolumentos / Total do Registro: R\$ 78,30 / Selo Digital: BPM75505 / OS: 966448

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/94.626 de 10/02/2023.....Protocolado sob o nº 238.088 em 24/01/2023.

TRANSMITENTE: SAMIRA DA SILVA FAYEZ WASHAH, acima qualificada.....

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO

VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT, com sede à Av. Brasil, nº 2022S,

Parque dos Buritis – Lucas do Rio Verde/MT, CEP: 78.455-000 inscrita no CNPJ 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, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada

através do requerimento, datado de 07/12/2022, assinado digitalmente pelo Sr.Bruno Henrique de

Oliveira Vanderlei, em 07/12/2022 15:32:24 -04'00'....A requerimento da adquirente, firmado no dia

07/12/2022 e Protocolado em 24/01/2023, sob o nº **238.088**, instruído com prova da intimação da

devedora **SAMIRA DA SILVA FAYEZ WASHAH**, ocorrida em 06/10/2022, 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

Cont. as fls.04

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.**



Matrícula

94.626

DATA: Cuiabá-MT, 13 de janeiro de 2015.
OFICIAL:

Fls. 04

Valide aqui
este documento5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02
OFICIAL

Cont. da fls. 03 da Mat. AV.5/94.626 de 10/02/2023.

adquirente, no valor de R\$11.358,38 (Onze mil, trezentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos), conforme **ITBI Guia nº 100264954**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 06/01/2023 na SICREDI OURO VERDE/MT, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 04.5.11.013.0309.001 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 R\$561.999,00, conforme a guia aqui arquivada. **OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. **DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Certidão Negativa**, datada de 10/02/2023, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs :

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
820.257.701-20	bc00.0947.282b.67f5.6bc1.e68d.b220.32c4.c080.de49	09:34:59	Negativo

Documento esse que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT., 10/02/2023.****Emolumentos - Averbação: R\$5.535,10 - Selo Digital: BVR56016 / OS: 1077350**

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/94.626 de 23/05/2023- Protocolado sob o n.º 240.795 em 10/05/2023.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na R.4, desta matrícula, conforme Termo de Quitação, expedido pela credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde-MT, Agência em Cuiabá-MT, aos 03/05/2023, em que a **referida credora fiduciária concede a devedor fiduciante - principal, Supermercado WD Ltda, devedor/emissor: Matheus Dornelas Borges, e devedora/avalista: Samira da Silva Fayez Mashah, a quitação da referida dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome da credora fiduciária, a dívida foi extinta** por força da ocorrência do § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Termo que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 23/05/2023.**

Emolumentos- R\$ 38,80 / Selo Digital: BWV09453 / OS: 1100659

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.7/94.626 de 23/05/2023- Protocolado sob o n.º 240.795 em 10/05/2023.

A requerimento da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso Sicredi Ouro Verde-MT**, datado de 12/04/2023, neste ato representada por seu procurador, Sr. Bruno Henrique de Oliveira Vanderlei, encaminhado a esta Serventia por meio do **Pedido nº 748563**, datado de 29/06/2022, enviado pela Central Eletrônica de Integração e Informação dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (CEI), que juntou Certidões de Atas Negativas dos Leilões realizados em 30/03/2023 e 10/04/2023, firmadas pelo leiloeiro Carlos Henrique Barbosa, **procedo a averbação dos Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, para constar que foram realizados os Leilões - Online, cujo resultado restou **Negativo**, ou seja, **sem arrematação**, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo a **proprietária - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso - Sicredi Ouro Verde-MT, dispor livremente do presente imóvel**. Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 23/05/2023.**

Emolumentos - R\$38,80 / Selo Digital: BWV09454 / OS: 1100659

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 24/07/2025, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 94626, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital: CIU24453.

Valor: 65,00.

Código do Ato: 545.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 24 de julho de 2025.

Para conferir a origem deste documento acesse <https://gif.tjmt.jus/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx> ou efetue a leitura do QR Code.Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br