



Valide aqui este documento

ESTADO DO MATRÍCULA N.º

34.221

Data

Cuiabá, 06 de Fevereiro de 87

Oficial

PLS.

1

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 Gambá. 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.....

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 26.086/R1, 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 712.722/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.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....

FORMA DE TÍTULO: 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.....

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.

CONDICÕES: As estipuladas no contrato.....

O OFICIAL DO REGISTRO

AV.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

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

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

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

VALOR DA DÍVIDA: 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 seguintes.....

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 dos quais já foram pagos 30.497,00 o restante será financiado pela CEF.....

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

BEM VINCULADO: Em Primeira e Especial Hipoteca, adquiriu o imóvel constante desta matrícula.....

O OFICIAL DO REGISTRO

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 1.958/82, de 9.9.82.

O OFICIAL DO REGISTRO:

CONT; A Fls. 02.....

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9QQ7-TYQ7C-EKDYQ-WQ8T4>

COMARCA
ESTADO DE MATO GROSSO

50ª Comarca Notarial de Imóveis
Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

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.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: 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: R\$38.000,00**(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.....**CONDIÇÕES:** 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.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui este documento



Continuação

CNM 063776.2.0034221-18

ção 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 CONFERIR.....

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: 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 administrá-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

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.

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 nº 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 nº 471929/2021 677252, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 13/10/2021, válida até 11/01/2022 (referente a inscrição nº 015240010327067). Emolumentos cobrados mediante base de cálculo sem valor declarado – (Provimento nº 40 de 23 de dezembro de 2020 - CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 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: - negativo 51e3.6faa.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.31e7

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

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/X9QQ7-TYQ7C-EKDYQ-WQ8T4>

COMARCA

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

OFICIAL



Matrícula nº

34.221

DATA: Cuiabá-MT, 06 de Fevereiro de 1987.
OFICIAL:

Fls. 04

CNM 063776.2.0034221-18

continuação da R.7/34.221

A, em Porto Alegre/RS, 07/12/2021..... VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).....

Valide aqui
este documentoFORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: Recursos próprios: R\$80.000,00 e Recursos
de 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 matrícula 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 nº 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	e6a4.24ae.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 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.....

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

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.

Valide aqui
este documento

ntinuação verso das fls. 04 – Matrícula nº 34.221 Lº 02, aos 06/02/1987.

CNM 063776.2.0034221-18

ntinuação da R.8/34.221

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

b/a: 100,00%

c1/a: 8,93%

c2/a: 0,00%

c3/a: 0,00%

c3/a: 5,41%

c4/a: 3,52%

VALOR DOS ENCARGOS MENSIS 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 HOUVER):**

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 Siciredi 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 Siciredi 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 - Siciredi 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☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.



matrícula nº

34.221

DATA: Cuiabá-MT, 06 de Fevereiro 1987.
OFICIAL:

Fls. 05

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, 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 Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária registrada na R.8 acima, está representada pela Cédula de Crédito 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: salatielsousadosantos8@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: salatielsousadosantos8@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.**

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.



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 OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.11/34.221 de 01/07/2025 - Protocolada sob o nº 263.920 em 17/06/2025.

Procede-se a presente averbação conforme requerimento de Averbação de Atas Negativas de Leilão Extrajudicial, datado de 13/06/2025, emitido pela credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – SICREDI OURO VERDE/MT, representada por seu procurador, Sr. Bruno Henrique de Oliveira Vanderlei, assinado digitalmente, datado de 13/06/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do protocolo nº AC009183838, datado de 13/06/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - (ONR), que juntou Ata de Leilão Negativo realizados em 10/06/2025, firmado pelo Leiloeiro Público Oficial Carlos Henrique Barbosa, procedo a averbação dos Leilão Negativo em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou Negativo, ou seja, sem arrematação, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – SICREDI OURO VERDE/MT, dispor livremente do presente imóvel. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 01/07/2025.

Emolumentos: R\$50,50 / Selo Digital: CIU18383 / OS: 1248275

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.12/34.221 de 01/07/2025 - Protocolada sob o nº 263.920 em 17/06/2025.

Procede-se a presente averbação conforme requerimento de Averbação de Atas Negativas de Leilão Extrajudicial, datado de 13/06/2025, emitido pela credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – SICREDI OURO VERDE/MT, representada por seu procurador, Sr. Bruno Henrique de Oliveira Vanderlei, assinado digitalmente, datado de 13/06/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do protocolo nº AC009183838, datado de 13/06/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - (ONR), que juntou Ata de Leilão Negativo realizados em 11/06/2025, firmado pelo Leiloeiro Público Oficial Carlos Henrique Barbosa, procedo a averbação dos Leilão Negativo em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou Negativo, ou seja, sem arrematação, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Verde do Mato Grosso – SICREDI OURO VERDE/MT, dispor livremente do presente imóvel. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 01/07/2025.

Emolumentos: R\$19,05 / Selo Digital: CIU18384 / OS: 1248275

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 02/07/2025, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 34221, 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: CIC98055.

Valor: 27,80.

Código do Ato: 176.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 2 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.

Valide aqui este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9QQ7-TYQ7C-EKDYQ-WQ8T4>

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

OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital