

Operador Nacional
da de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula nº **82.767**

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.

Fls. 01

Oficial:

CNM 063776.2.0082767-74

Um lote de terreno sob o nº 12 da quadra nº B08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA II", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 35, medindo 10,00m, com azimute 226º46'10"; Fundos, medindo 10,00m, com azimute 46º46'10", confrontando com o lote 29; Lado Direito, medindo 20,00, com azimute 316º46'10" confrontando com o lote 13; Lado Esquerdo, medindo 20,00m, com azimute 136º46'10", confrontando com o lote 11, com a área total de 200,00m².....

PROPRIETÁRIO: SISAN ENGENHARIA LTDA., empresa estabelecida na Rua Américo Salgado, nº 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.751.205/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 51.200.802.749, em sessão de 01/11/2001, neste ato representada pelo sócio, **CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Rubens de Mendonça, nº 300, Apartamento 704, Bairro Jardim Acimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 501.559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.396.541-15, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora Gonçalves Pinto;.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento "Residencial Santa Terezinha II".....

VALOR: Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 12 da quadra B08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA II", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDICÕES:** As legais.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.2/75.447 do Livro nº 02, em 27/10/2010, neste RGL. Protocolo nº 151.740 - Cuiabá-MT, 29/12/2011.

Emolumentos - Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 263694

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.1/82.767 - Cuiabá-MT, 16 de maio de 2012.

Procedo esta averbação nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a Sisan Engenharia Ltda e a Caixa Econômica Federal - CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº 85555041178, expedido pela CEF agência Cuiabá-MT, aos 02/03/2012, protocolado sob nº 154.341, e registrado sob R.16/75.447, livro 02, aos 16/05/2012, para constar que o imóvel acima descrito encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, livre e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, tendo como **Credor- Caixa Econômica Federal; Devedor: Sisan Engenharia Ltda; Fiadores: Daniela Almeida Peres, e Cezário Siqueira Gonçalves Neto e Construtora: Sisan Engenharia Ltda**, em que a Caixa Econômica Federal concede ao Devedor, uma abertura de crédito no valor de R\$ 13.937.035,96 (treze milhões, noventa e trinta e sete, trinta e cinco reais e noventa e seis centavos), com recursos do FGTS, pelo prazo de amortização do presente financiamento é de 20 meses. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, 16/05/2012.

Emolumentos - averbação R\$ 9,50 / OS: 283852

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.2/82.767 - Protocolo nº167.995 - 16 de Junho de 2014.

Procedo ao cancelamento da hipoteca descrita na AV.1 desta matrícula, nos termos do Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recurso FGTS. Contrato nº 855553037076, expedido aos 12/05/2014, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecária autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 18/06/2014.

Emolumentos - averbação R\$ 10,50 / OS: 424420

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

Continua no verso....

R.3/82.767 - Protocolo nº167.995 - 16 de Junho de 2014.

TRANSMITENTE: SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, sito a rua Américo Salgado, 727, B. Quilombo, em Cuiabá-MT, neste ato representada por **Cezário Siqueira Gonçalves Neto**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/10/1967, engenheiro, portador da carteira de identidade RG: 6169 expedida por CREA/MT em 18/05/1993 e do CPF: 352.396.541-15.....

ADQUIRENTE: RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/01/1989, zelador, portador da carteira de identidade CI: 16859103, expedida por SSP/MT em 10/02/2003 e do CPF: 023.249.471-10, residente e domiciliado em Avenida Governador Dante Martins, SN QD 07 L, Planalto, em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: - SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, acima qualificada e da mesma forma representada.....

INCORPORADORA /SPE FIADORA: SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, acima qualificada e da mesma forma representada..... **TITULO:** COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855553037076, expedido aos 12/05/2014, pela CEF agencia de Cuiabá-MT..... **VALOR:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$11.715,17; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS: R\$15.546,00; Financiamento: R\$82.738,83... **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$23.000,00 (vinte e três mil reais)..... **VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se á aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. Santa Terezinha II Setor B.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 12, Quadra B-08, situado no loteamento denominado residencial "Santa Terezinha II", Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá/MT, com a área total de terreno 200,00m², onde será construída uma unidade habitacional de 51,98m² com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.35.042.0401.001.... **CONDIÇÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.... **Documento apresentado para o registro:** Apresentou-me Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 10/06/2014. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá/MT, 18/06/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 266,21 / OS: 424420 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 14.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/82.767 - Protocolo nº167.995 - 16 de Junho de 2014.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA, acima já qualificado.....

CREDORES/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, **Gustavo Silva dos Santos**, economiário, portador da carteira de identidade CNH 02994755635, expedida por DETRA/MT em 02/06/2008 e do CPF: 001.618.071-27, procuração lavrada às folhas 078 a 079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília /DF e substabelecimento lavrado as folhas 137 à 144 do Livro 156-A, em 07/01/2014 no 6º Ofício de notas de Cuiabá- MT, doravante designada CAIXA.....

MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.....

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 178.11 - 02/05/2014.....

Continua na fls. 02.....

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula nº **82.767**

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.
Oficial:

Fls. 02

CNM 068776.2.0082767-74

Cont. do verso da fls. 01, mat. R.4/82.767 do Lº02.
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$98.284,83... **VALOR DO DESCONTO:** R\$15.546,00.....
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$82.738,83..... **VALOR DA GARANTIA:** R\$110.000,00.....
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$110.000,00.....
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE.....
PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 20..... **DEAMORTIZAÇÃO:** 360.....
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000..... **EFETIVA:** 4,5941.....
VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o Item 3.....
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o Item 3.....
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 3, alínea II.....
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO: (a+j): R\$419,22.....
FGHAB: R\$8,37..... **TOTAL:** R\$427,59.....

Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.....
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$ 110.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855553037076, expedido aos 12/05/2014, pela CEF agência de Cuiabá-MT.....Cuiabá-MT, 18/06/2014.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 926,48 / OS: 424420 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/82.767 - Protocolo nº 171.405 - 10 de Novembro de 2014.
Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor “B” – Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra B-08, Casa nº 12– Tipo B, Inscrição Municipal 06.9.35.042.0401.001 de propriedade de Rodrigo Trindade Siqueira, com a área construída de 51,98m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº 0794, Auto de conclusão nº 440/2014, Protocolo nº PG 1311825-6, Projeto nº 328/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 26/09/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 201762014-88888536, emitida em 23/07/2014 válida até 19/01/2015; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso sob nº 111593 aos 16/06/2014 e requerimento da Sisan Engenharia LTDA, datado de 07/10/2014, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral....Cuiabá-MT, 14/11/2014.

Emolumentos – Total – Averbação: R\$108,30 / OS: 448631

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.6/82.767 de 08/03/2023 – Protocolado sob o nº 239.016 em 03/03/2023.
Procedo ao **Cancelamento da Propriedade Fiduciária** - descrito no R.4 desta matrícula, conforme o Item 48.2 do Quadro Resumo do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10181456402, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, datado de 22/02/2023, abaixo registrado, no qual comparece como **Interveniente Quitante** a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de credora fiduciária/interveniente quitante, autoriza expressamente, o cancelamento do dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 08/03/2023.

Emolumentos: R\$17,50 / Selo Digital: BVX15968 / OS: 1087290

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso.

Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 82.767 do Lº 02, aos 29/12/2011.

R.7/82.767 de 08/03/2023 – Protocolado sob o nº 239.016 em 03/03/2023.

TRANSMITENTES: RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, filho de Arquimedes Siqueira Caldas e Maria Izabel Trindade, e-mail: rodrigots12@hotmail.com, portador da cédula de identidade CNH nº 04953636090 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 023.249.471-10, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Rua 35, Quadra B-08, nº 12, Res. Santa Terezinha II, Residencial Coxipó.....

ADQUIRENTES: THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, vendedor, filho de Mateus Borges Junior e Teyla Viviane Alves Roma, e-mail: thayron12roma@gmail.com, zelador, portador da cédula de identidade CNH nº 07561912328 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 073.042.331-09, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Rua Trinta e Cinco, nº 172, Residencial Coxipó.....

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data do presente Instrumento, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela procuradora, **LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE LANDIM**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/11/1978, filha de Joao Guaracy Pereira Leite e Odailza Jose Pereira Leite, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUS/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, e-mail: Louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022, substabelecimento lavrado às folhas 057/058 do livro 3525-P em 06/05/2022 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 110/113 do Livro 162-A, aos 17/05/2022, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 120/128 do Livro 162-A, aos 18/05/2022 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, designado simplesmente como **INTERVENIENTE QUITANTE**, para declarar que recebe neste ato a importância de **R\$ 74.822,61** (setenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), por meio de **BOLETO BANCÁRIO**, destinado a liquidação da dívida de responsabilidade do vendedor/devedor, perante o **INTERVENIENTE QUITANTE**.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10181456402, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 22/02/2023.....**VALOR: R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais)...**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos próprios: R\$50.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00 e Recursos do financiamento: R\$170.000,00.....

CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado no contrato que o vendedor e o comprador, declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel residencial sítio no **Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor "B" – Distrito de Coxipó da Ponte Município de Cuiabá-MT, Quadra B-08, Casa nº 12 - Tipo B**, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº **06.9.35.042.0401.001**.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - **ITBI - Guia nº 102110679**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, pago no valor de R\$1.968,40, aos 03/03/2023; **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários** sob nº 656779/2023 - 1286108, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 02/03/2023 com validade até 01/04/2023, declaração datado de 03/03/2023 a qual o adquirente **Thayron Matheus de Roma Borges**, declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula e as **consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, datada de **08/03/2023, nºs**.....

CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
023.249.471-10	9d2f10a95.6381.1c57.ce8a.c0ff.cfc0.cba7.7835.bb89	08:37:23	Negativo
073.042.331-09	492e263e.8f3e.8a3e.9c00.018f.79ff.53a9.a4db.a0f0	08:37:57	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 08/03/2023.**

Emolumentos: R\$2.487,70 - Selo Digital: BVX15969 / OS: 1087290 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls. 03.

Maria Helena Rondon Luz
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Capital
Estado de Mato Grosso
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
OFICIAL

Operador Nacional
Matrícula nº 82.767
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.
Oficial:
CNM 063776.2.0082767-74

Fls. 03

R.8/82.767 de 08/03/2023 – Protocolado sob o nº 239.016 em 03/03/2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDOR FIDUCIANTE: THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES, já qualificado.....
CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – Torre Olavo Stubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais identificado e assinado no contrato, **Alexandre Okabayashi Dias Correa**, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 44.144.887-2, CPF nº 346.480.408-99; e **Ingrid Nunes Testona**, brasileira, solteira, consultora, RG nº 53.132.516-7, CPF nº 448.050.908-98, todos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio S. Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, conforme Certidão de Procuração lavrada no Livro nº 11.411, folhas 085, aos 30/11/2022, nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, Tabelião Paulo Roberto Fernandes e que fica devidamente arquivada uma cópia autenticada neste RGI.....
FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$170.000,00.....Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$11.000,00 – Custas cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$11.000,00....
Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$181.000,00.....
CONDIÇÕES FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 11.7%....Taxa nominal anual de juros: 11.1158%....Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.4900%....Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.0170%....Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%....Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%....Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8347%....Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8347%....IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R\$0,00.....Prazo de amortização (nº de prestações): 420 meses....Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante.....Periodicidade de atualização da prestação: Mensal....Data de vencimento da primeira prestação: 22/03/2023....Data de vencimento da última prestação: 22/02/2058....Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente....Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.2200%....Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros com benefício: 11.0100%....Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.9700%....Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros com benefício: 0.8700%...Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.231,13, sendo constituída por: R\$670,00 - Análise documental, R\$345,00 - Análise técnica do imóvel, R\$97,33 - Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, R\$118,81 - Impostos (PIS, COFINS, ISS)....
VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$1.998,08.....Valor da amortização do saldo devedor: R\$430,95.....Valor dos juros: R\$1.510,90....Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$18,66....Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$12,57.....Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,90....
VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$95.177,39 – Nome: RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA....CPF/CNPJ: 023.249.471-10....Banco: 104.....Agência: 1681.....Conta: 26282-4...Percentual: 100,00%.....
VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$11.000,00....Banco: 341...Agência: 1130...Conta: 49701-7.....[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.....[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.....
VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$74.822,61.....
SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A.....THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES – 100.00%.....Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 1.9551%.....
ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.....
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias...VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$227.000,00..
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse
Continua no verso.

Continuação verso da fls. 03 da Matrícula nº 82.767 do Lº 02, aos 29/12/2011.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 063776.2.0082767-74

Continuação do R.8/82.767 do Lº 02.

indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, para fins do disposto no inciso VI do artigo da Lei 9.514/97. Tudo nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10181456402, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 22/02/2023. **Cuiabá-MT, 08/03/2023.**

Emolumentos: R\$1.902,55 - Selo Digital: BVX15969 / OS: 1087290 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.9/82.767 de 30/10/2023 – Protocolado sob o nº 262.616 em 08/05/2025.

TRANSMITENTE: THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES, inscrito no CPF sob o nº 073.042.331-09, acima qualificado.....**ADQUIRENTE:** ITAÚ- UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo- SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100-Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04....**TITULO E FORMA DO TITULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, com fundamento no § 7º, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento do adquirente, firmado em São Paulo, 02/10/2025, assinado de forma digital por Roney Nicélio Teixeira Gomes, protocolado sob o nº 262.616 em 08/05/2025, instruído com prova da intimação do devedor, intimado por Edital nas datas de 20, 21 e 22 de julho de 2025, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da última intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, pelo adquirente, no valor de R\$ 4.670,02 conforme Guia nº 116742462, pago no dia 06/10/2025 pelo Itaú Unibanco S.A, em favor do Município de Cuiabá-MT, e inscrito no cadastro municipal sob nº 06.9.35.042.0401.001. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria, procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor do adquirente o Itaú-Unibanco S.A. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 227.000,00, conforme a guia aqui arquivada.

OBSERVACÕES: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões...**Documentos apresentados para o registro:** Consultas da CNIB-Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de 30/10/2025 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 073.042.331-09	kw748oog0r	09:56:34	Negativo
CNPJ: 60.701.190/0001-04	9uuxuivt4	09:57:27	Negativo

Cuiabá-MT, 30 de outubro de 2025

Emolumentos - Averbação: R\$ 5.094,27 / Selo Digital: CKD34921 / OS 1267324

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.10/82.767 de 15/04/2026 – Protocolado sob n.º 272.814 em 30/03/2026.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na R.8 desta matrícula, conforme Termo de Quitação, expedido pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco S.A., Agência de São Paulo-SP, aos 13/02/2026, devidamente assinado digitalmente por seu representante legal, Sr. Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, encaminhado a esta Serventia por meio do pedido nº AC014878698, datado de 28/03/2026, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que a referida credora fiduciária concede ao devedor fiduciante, **THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES**, 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. Documento esse que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 15/04/2026.**

Emolumentos - R\$58,21 / Selo Digital: CLP52639 / OS:1294923

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls.04

Matrícula nº

82.767

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.
Oficial:

Fls. 04

CNM 063776.2.0082767-74

AV.11/82.767 de 15/04/2026 - Protocolado sob n.º 272.814 em 30/03/2026.

A requerimento do Credor Fiduciante Itaú Unibanco S.A., devidamente assinado por sua procuradora Srª Gilmara Santana de Oliveira, datado de 28/03/2026, que juntou os Autos Negativos de Arrematação em primeiro e segundo Leilão, encaminhado a esta Serventia por meio do pedido nº AC014878698, datado de 28/03/2026, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - (ONR), realizados em 28/01/2026 e 11/02/2026, assinado digitalmente pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Farzão, 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 Públicos Leilões cujo resultado restou Negativo, ou seja, sem arrematação, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., dispor livremente do presente imóvel. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 15/04/2026.

Emolumentos - R\$ 21,95 / Selo Digital: CLP52640 / OS: 1294923

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital