

| <b>SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL</b><br>da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT | Livro Nº    | Nº de Ordem   | Folha Nº   | Ficha Nº<br>(Frente) |
|--|-------------|---------------|------------|----------------------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS – Registro Geral</b>  | <b>2-DZ</b> | <b>33.148</b> | <b>252</b> | <b>01</b>            |

**A MATRÍCULA** DATA: 16/04/1.984.

**CIRCUNSCRIÇÃO:** CUIABÁ - MT.

**Imóvel:** 1º Distrito desta Capital. JARDIM MARIANA. Lote 04 da quadra 13 com área total de 450,00 m<sup>2</sup>, medindo 15,00 m de frente para a Trav. Frutal; 15,00 m de fundos com parte com o lote 05 por 30,00 m da frente aos fundos em ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 03 e do lado esquerdo com a Rua Montes Claros. Inscrição Municipal 01.7.25.20.0380.  
**Adquirente:** JARDIM MARIANA EMPREENDIMENTOS LTDA. Anterior: 9.197 fls. 275 do livro 2-AB.

**MATRICULADO POR:**

Delza Souza da Cruz Peretra  
Escrevente

**R-1- 33.148**

Em 16/04/1984. **Adquirente:** JOSÉ BARBOSA FILHO, brasileiro, economista, casado pelo regime de Comunhão de Bens com Márcia Vitória Fontes Barbosa, RG 568.998-GO, CIC 072.295.341-00, residente na Rua das Arueiras, s/nº, Sinop-MT. **Transmitente:** JARDIM MARIANA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Praça Moreira Cabral, 48, CGC/MF 03.927.381/0001-47. **Forma do Título:** Escritura de COMPRA E VENDA de 17/02/1984, fls 70 do livro 252-C do 2º Ofício da Capital. **Valor:** Cr\$171.000,00. **Anterior:** 33.148, fls 252 do livro 2-DZ. **Característicos e Confrontações:** Lote 04 da quadra 13 com área total de 450,00 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado nesta matrícula. **Condições:** Não Há.

**REGISTRADO POR:**

Delza Souza da Cruz Peretra  
Escrevente

**AV-2-33.148**

O Sr. **JOSÉ BARBOSA FILHO** e sua mulher **MÁRCIA VITÓRIA FONTES BARBOSA** se separaram por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Leopoldino Marques do Amaral expedido nos autos de Separação Judicial Litigiosa nº 4.497/92, passando a contraente a usar seu nome de solteira **MÁRCIA VITÓRIA FONTES**. Cbá 21/08/1997.

**AVERBADO POR:**

Delza Souza da Cruz Peretra  
Escrevente

**R-3-33.148**

Em 21/08/1997. **Adquirente:** ROSIMEIRE MORAES DE SOUZA RONDON, brasileira, empresária, RG 674.242-SSP/MT, CIC 383.631.511-49, filha de Petronilio Coelho de Souza e Maria das G. M. de Souza, casada com Genyson Camargo Rondon sob o regime de Separação de Bens posterior a Lei 6515/77, residente e domiciliada à Rua Diogo Domingos Ferreira, 90, Bairro Bandeirantes, nesta cidade. **Transmitentes:** JOSÉ BARBOSA FILHO, brasileiro, economista, separado judicialmente, RG 568.998-SSP/GO, CIC 072.295.341-00, filho de José Barbosa da Silva e Iracy Barbosa de Aquino, residente e domiciliado no Edifício Piazza Florença, bloco 02, aptº 01, nesta cidade e MARCIA VITORIA FONTES, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, RG 119.314-SSP/MT, CIC 171.915.301-97, filha de Pedro de Arruda Fontes e Ivone Haidamus Fontes, residente e domiciliada no bloco 10, aptº 302, Res. São Carlos, Bairro Planalto, nesta cidade. **Forma do Título:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 31/07/1997, fls 59 a 60 do livro 299 do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Valor:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). **Anterior:** 33.148-R1 fls 252 do livro 2-DZ. **Característicos e Confrontações:** Lote 04 da quadra 13 com área total de 450,00 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado nesta matrícula. **Condições:** As partes dispensam apresentação das

| <b>SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL</b><br>da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT | Livro Nº    | Nº de Ordem   | Folha Nº   | Ficha Nº<br>(Verso) |
|--|-------------|---------------|------------|---------------------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS – Registro Geral</b>  | <b>2-DZ</b> | <b>33.148</b> | <b>252</b> | <b>01</b>           |

quitações fiscais e assumem sob as penas da Lei total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 9-9-86. Pelos vendedores me foi dito sob as penas da Lei que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando portando inclusos nas exigências da Lei 8212 de 24/07/91 e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.

REGISTRADO POR:

mfcs/cqs

  
Delza Souza da Cruz Pereira  
Escrevente

**R-4-33.148**

**Protocolo n.º 104.459 de 18/09/2.007.**

Em 02/10/2.007. **Adquirente: ROSARIA CAMARGO GONÇALVES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG n.º M-8.830.072 SSP/MG e inscrita no CPF/MF n.º 034.541.456-00, filha de Francisco Ribeiro Gonçalves e de Deise Camargo Gonçalves, residente na Rua 08, n.º 50, Bairro Jardim Petrópolis, nesta Capital. **Transmitente: ROSIMEIRE MORAES DE SOUZA RONDON**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 674.242-SSP/MT e inscrita no CPF/MF n.º 383.631.511-49, filha de Petronilio Coelho de Souza e Maria das G. M. de Souza e seu marido **GENYSON CAMARGO RONDON**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 013482700, n.º do registro 00137160492, expedida pelo DETRAN/MT aos 29/11/1.996 e inscrito no CPF/MF n.º 314.019.961-91, filho de Enesio Barreto Rondon e de Evanildes Camargo Rondon, casados sob o regime de Separação de Bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1.977, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Guiratinga/MT, no livro 03, fls. 22, em 21/12/1.983, devidamente registrada no 1º Serviço Notarial da Comarca de Guiratinga/MT, sob n.º 6.423, livro 3-F, em 29/07/1.997. **Forma do Título: Certidão da Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 27/05/2.002**, fls. 51/52, livro 799, do 7º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Valor: R\$23.00,00** (vinte e três mil reais). **Anterior: 33.148-R3**, fls. 252, livro 2-DZ. **Característicos e Confrontações: Lote 04 da quadra 13 com área total de 450,00 metros quadrados**, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 017250200380001. **Condições: As constantes na Escritura. Pagou imposto de transmissão na Importância de R\$543,37**, em 22/05/2.003, conforme guia n.º 14696975. Declaram os Outorgantes vendedores sob as penas da Lei, que não são responsável diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estado inclusos nas exigências da Lei 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação de Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Pelas partes falando cada um por sua vez foi dito que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei n.º 7433 de 18/12/1.985 regulamentada pelo decreto 93.240 de 09/09/1.986. **Emolumentos: R\$429,90; AMMP: R\$1,40; AMAM: R\$1,40; OAB/MT: R\$1,40.**

DIGITADO POR:

emsi

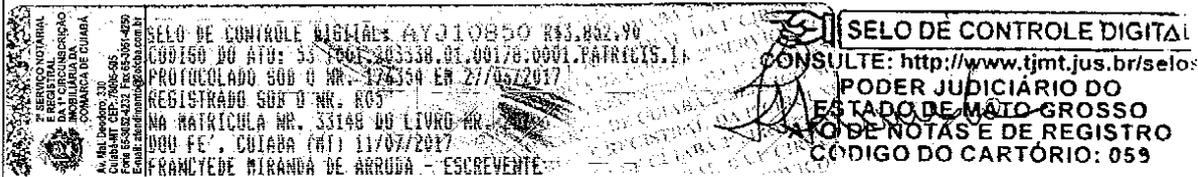
  
Delza Souza da Cruz Pereira  
Escrevente

**R-5-33.148. Protocolo n.º 176.354 de 27/06/2017.**

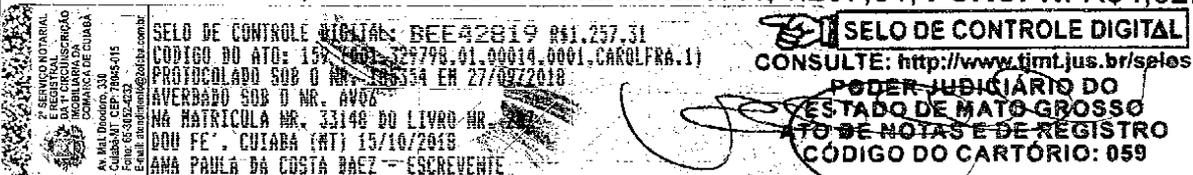
Em 11/07/2017. **Adquirente: VALK MARCOS NICOHELLI**, brasileiro, nascido em 20/03/1966, representante comercial, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4.114.313-4, expedida em 18/05/1984 pela SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 564.588.009-91, filho de Alvaro Nicochelli e de Maria Josefa Nicochelli, casado em 20/01/1995 com JEANE GALDINO

| SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL<br>da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT | Livro Nº     | Nº de<br>Ordem | Folha Nº   | Ficha Nº<br>(Frente) |
|---|--------------|----------------|------------|----------------------|
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral</b>   | <b>2- DZ</b> | <b>33.148</b>  | <b>252</b> | <b>02F</b>           |

**DE MEDEIROS**, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Montes Claros, s/nº, Jardim Mariana, Cuiabá-MT. **Transmitente: ROSARIA CAMARGO GONÇALVES**, acima qualificada. **Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA** de 31/08/2016 às fls. 155/156 do Livro n.º 162, e **Escritura Pública de ADITAMENTO** de 12/06/2017 à fl. 23/23v do Livro n.º 167, ambas do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Poconé-MT. **Valor: R\$205.607,67** (duzentos e cinco mil seiscentos e sete reais e sessenta e sete centavos). **Anterior: 33.148-R4** à fl. 252 do Livro n.º 2-DZ. **Característicos e Confrontações: Lote 04 da quadra 13 com área total de 450,00 metros quadrados**, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.7.25.020.0380.001, com o valor venal de R\$513.980,65 (quinhentos e treze mil novecentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos). **Condições:** As constantes da escritura. As partes dispensam a apresentação das Certidões Negativas das Fazendas Estadual e Municipal conforme lhes faculta o Provimento n.º 18/91 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, assumindo a outorgante vendedora, total responsabilidade por eventuais débitos existentes sobre o imóvel e declara sob as penas da Lei que assume total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986. A outorgante vendedora declara sob as penas da Lei n.º 8.212/91, para apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND) com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). **Emolumentos: R\$3.852,90; FCRCPN: R\$4,62. fmcm/fma.**



**AV-6-33.148. Protocolo nº 185.354 de 27/9/2018. Edificado um Residencial Unifamiliar, situado na Travessa Frutal esq. Rua Montes Claros, nº 269, Lote 04 da Quadra 13, Bairro Jardim Mariana, Cuiabá/MT, com 03 pavimentos, sendo no Pavimento Inferior: circulação, sauna, despensa, depósito e escada de acesso ao pavimento térreo; Pavimento Térreo: varanda, hall, sala TV, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavabo, lavanderia, banho 01, cozinha, churrasqueira, piscina e escada de acesso ao pavimento superior; e no Pavimento Superior: circulação, dormitório 01, banho, dormitório 02, suíte filho com acesso à sacada e suíte master com acesso à sacada. Área construída de 336,68 metros quadrados.** Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 25/05/2018, Protocolo n.º PD0004234/2017, Auto de Conclusão n.º 170/2018 e Projeto n.º 26/2018. **ESTACIONAMENTO: Área de Estacionamento Descoberto: 11,25m²; Quantidade de Vagas: 01 unidade. OBS:** A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução do Sistema de Tratamento de Esgoto e Efluentes adotado na obra, cabendo a seus Autores e Responsáveis Técnicos pela execução a eficácia e funcionamento do mesmo de acordo com as normas e leis vigentes. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-MF/SRFB, n.º 002252018-88888517, emitida em 19/09/2018 e válida até 18/03/2019 e Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 204608 expedida em 14/02/2018 pelo CREA/MT. Cuiabá, 15/10/2018. **Emolumentos: R\$1.257,31; FCRCPN: R\$4,62. fmcm/apcb**



| SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL<br>da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT | Livro Nº | Nº de<br>Ordem | Folha Nº | Ficha Nº<br>(Verso) |
|---|----------|----------------|----------|---------------------|
| REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral  | 2-DZ     | 33148          | 252      | 2-V                 |

**AV-7-33.148. Protocolo nº 209.555 de 14/10/20021. Faz-se a presente averbação, conforme apresentação de documento, para constar o nome correto de: JEANE MEDEIROS NICOCHELLI**, e que a mesma é portadora da Carteira de Identidade RG nº 0470480-0 2ª Via, expedida em 02/10/2017 pela SESP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 453.741.471-53. Cuiabá, 08/11/2021. **Emolumentos:** R\$14,90; **FCRCPN:** R\$6,40. **gfg/apcb. Selo Digital:** BQX 96899. Eu,  Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

**R-8-33.148. Protocolo nº 209.555 de 14/10/20021.**

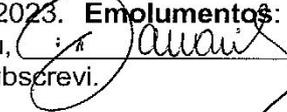
Em 08/11/2021. **Adquirente: ANDREIA SCHMIDT**, brasileira, solteira e declara não conviver em união estável, ouvidas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 09437428 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 621.417.081-68, filha de Edvino Schmidt e Iracema de Camargo Schmidt, com endereço eletrônico: andreia\_midt@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Dante Martins de Oliveira, nº 924, Cidade Nova, Guarantã do Norte/MT. **Transmitentes: VALK MARCOS NICOCHELLI**, brasileiro, representante comercial, portador da Carteira de Identidade RG nº 41143134 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 564.588.009-91, filho de Álvaro Nicochelli e Maria Josefa Nicochelli, com endereço eletrônico: não informado, **e sua mulher JEANE MEDEIROS NICOCHELLI**, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 04704800 SESP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 453.741.471-53, filha de Joao Galdino de Medeiros e Zulmira Penesso de Medeiros, com endereço eletrônico: não informado, casados em 20/01/1995, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Flores, nº 585, Jardim Cuiabá, Cuiabá-MT. **Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** de 13/09/2021, nº 0010263855. **Valor:** R\$1.300.000,00 (um milhão, trezentos mil reais) quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) de recursos próprios; e R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.. **Anterior:** 33.148-R5 às fls. 252 do livro 2-DZ. **Característicos e Confrontações:** Residencial Unifamiliar nº 269, com área construída de 336,68 metros quadrados, edificado no Lote 04 da quadra 13, com área total de 450,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.7.25.020.0380.001. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$14.400,50 (quatorze mil e quatrocentos reais e cinquenta centavos) em 16/09/2021, conforme Guia nº 97791879, emitida em 16/09/2021, com valor venal do imóvel de R\$763.109,42 (setecentos e sessenta e três mil e cento e nove reais e quarenta e dois centavos). Consta no contrato: A compradora e os vendedores dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis. Os vendedores e compradora declaram que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social. **Emolumentos:** R\$4.707,40; **FCRCPN:** R\$6,40. **gfg/apcb. Selo Digital:** BQX 96902. Eu,  Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

**R-9-33.148. Protocolo nº 209.555 de 14/10/20021.**

Em 08/11/2021. **Credora/Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. neste ato sendo representado por LUCILEIA HERMES DE ARAUJO,

| SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL<br>da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT | Livro Nº | Nº de<br>Ordem | Folha Nº | Ficha Nº<br>(Frente) |
|---|----------|----------------|----------|----------------------|
| REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral  | 2-DZ     | 33148          | 252      | 3-F                  |

brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15279936, e inscrita no CPF/MF sob nº 013.423.701-39, e MAYSSA AGUIAR DO ESPIRITO SANTO, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18072283 e inscrita no CPF/MF sob nº 036.142.021-86, conforme Procuração lavrada em 01/12/2020, no Livro 11.195, às folhas 337 no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração, lavrada em 15/01/2021, no Livro 2744, página 191/193 no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **Devedora/Fiduciante: ANDREIA SCHMIDT**, acima qualificada. **Forma do Título: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** de 13/09/2021, n.º 0010263855. **Valor: R\$780.000,00** (setecentos e oitenta mil reais). **Prazo: 396** (trezentos e noventa e seis) meses. **Data de vencimento da primeira prestação: 13/10/2021. Data de vencimento do financiamento: 13/09/2054. Juros: Taxa de Juros Sem Bonificação anual: Efetiva: 9,9900% e Nominal: 9,5598%. Taxa de Juros Sem Bonificação mensal: Efetiva: 0,7967% e Nominal: 0,7967%. Taxa de Juros Bonificada anual: Efetiva: 7,9900% e Nominal: 7,7115%. Taxa de Juros Bonificada mensal: Efetiva: 0,6426% e Nominal: 0,6426%. Sistema de Amortização: SAC. Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o Residencial Unifamiliar nº 269, com área construída de 336,68 metros quadrados, edificado no Lote 04 da quadra 13, com área total de 450,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando a Devedora Fiduciante possuidora direta e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições: As constantes do contrato. Emolumentos: R\$4.707,40; FCRCPN: R\$6,40. gfg/apcb. Selo Digital: BQX 96902.** Eu, , Ana Paula da Costa Baez, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.**

**AV-10-33.148. Protocolo nº 223.093 de 16/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 21/03/2023 e Requerimento de Consolidação expedido em 19/10/2023 pela Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no **R-9** objeto desta matrícula, a qual foi cientificado em 11/08/2023 com relação a intimação instituída a Fiduciante: **ANDREIA SCHMIDT**, acima qualificada, com valor da consolidação de R\$1.310.030,28 (um milhão, trezentos e dez mil, trinta reais e vinte e oito centavos); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$26.319,01, pago em 13/10/2023, conforme Guia n.º 104791525, com valor venal do imóvel em R\$899.173,09 (oitocentos e noventa e nove mil, cento e setenta e três reais e nove centavos). Cuiabá, 01/11/2023. **Emolumentos: R\$5.535,10; FCRCPN: R\$7,50. agmic/damr. Selo Digital: BYR 71635.** Eu, , Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT  
ANA MARIA CALIX MORENO  
Titular Interina

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0033148-37 DO LIVRO Nº 2-DZ e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, em 01 de novembro de 2023.

Priscila Alves Bandeira  
Escrevente Autorizada  
Emolumentos: R\$ 42,60.

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.



Selo de Controle Digital  
Código do(s) Ato(s): 178,177  
BYR 72667