Valide aqui
este documento

atricula n.º	75.216	DATA: Cuiabá- MT , 25 de fevereiro de 2010 Oficial CNM 063776.2.0075216-29	Fls. 1

'ARTAMENTO N.º 603. Situa-se no sexto pavimento superior do **EDIFÍCIO TARUMÃ**, endereço: ua São Judas Tadeu, N.º 72, Quadra 07, **Bairro Jardim Kennedy**, perímetro urbano de Cuiabá-MT, ossuindo os seguintes limites e confrontações: situado de **frente,** para quem de dentro do apartamento olha pela sacada para a projeção do recuo de fundos do edifício onde está localizado o pátio e o estacionamento o qual, por sua vez, faz divisa com Lotes 6, 7, 8 e 9, confrontando à **direita** com a projeção do recuo lateral do edifício, onde está localizado o acesso de veículos, o pátio e o estacionamento, o qual, por sua vez, faz divisa com terras de Antonio Olimpio C. Caldas; à **esquerda** com o Apartamento N.º 604, e nos **fundos** com hall social do andar, o elevador e mais adiante o Apartamento N. 601. Possui a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) sacada, 01 (um) dormitório com armário, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem coberta, localizada no estacionamento térreo da edificação..**DAS ÁREAS: Propriedade exclusiva** Da Área Real Privativa da Unidade Autônoma. Área do Apartamento: 42.11m²; Área da Vaga de Garagem 12,45 m²; **Sub total Privativo** 54,56 m²; **Propriedade de uso comum;** Da Área Real Comum: 16,63 m² - Área Real da Unidade (01 + 02) **71,19 m² ; Área de Construção da Unidade (A. Equivalente) 61,47 m²; Fração ideal do terreno. 4,1667%**.....
PROPRIETÁRIOS; 1°) **WILSON MARTINS MARQUES,** CI/RG: nº 7.911.913-X-SSP/SP e CIC: nº 176.195.051-72, brasileiro, comerciante, filho de José Marques e Juracy Martins Marques, casado sob o regime de comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.515/77 com **LUCIANA GÓES BORBA MARQUES,** residente e domiciliado na Rua José Dias Molina, nº 227, na cidade de Marília-SP; (proprietário na **Proporção de 25%).....2°) REGINALDO CZEZACKI.** CI/RG nº 4.044.191-3-SSP/PR e CIC: nº 531.695.909-44, brasileiro, comerciante, filho de Aleixo Czezacki e Rosália Lipski Czezacki, casado sob o regime de comunhão universal de bens após o advento da lei 6.515/77 com **MARIA HELENA RODRIGUES CZEZACKI** residente e domiciliado na Rua Fernandes Vieira, nº 1.067, na cidade de Maringá-PR, neste ato representados por seu bastante procurador: **NILSON MARTINS MARQUES,** brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I/RG nº 0.188.880-3-SJ/MT e CIC: nº 241.536.301-44, residente e domiciliado na Avenida General Vale, nº 264, nesta cidade de Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada às fls.184 do livro 3 53 j em 08/03/2002, nestas notas; (proprietário na **Proporção de 50%)** e **3°) NILSON MARTINS MARQUES,** C.I/RG nº 0.188.880-3-SJ/MT e CIC: nº 241.536:301-44, brasileiro, empresário, filho de José Marques e Juracy Martins Marques, casado sob o regime de.comunhão universal de bens após o advento da Lei 6.515/77 com **EDNA MARIA MOURA MARQUES,** conforme escritura de pacto antenupcial lavrada às fls.058 do livro nº 02, aos 05/11/81, no Cartório do 5º Ofício desta Capital e devidamente registrada sob nº 1.450, fls.34, do livro nº 3-E, aos 05/12/96, nas Notas do Cartório do 7º Ofício desta Capital, residente e domiciliados na Rua Trigo de Loureiro, nº 121, aptº 1.101, Edifício Diplomata, Bairro Araés nesta cidade de Cuiabá/MT. (proprietário **Proporção de 25%).**.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 63.740 do livro 02 em 08 de janeiro de 2003, nestas notas.....**TITULO E FORMA DO TITULO**: Abertura de matrícula através do memorial descritivo do Edifício Tarumã., datado de 27/11/09, que fica arquivado em pasta própria.....
CONDIÇÕES: As legais....**Cuiabá – MT, 25 de fevereiro de 2010**
Protocolo nº 144.845 – Cuiabá- MT , 25 de fevereiro de 2010

Emolumentos- Tabela do Registro: R$ 39,40 / OS 162132

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/75.216 de 11/02/2021 – Protocolado sob o nº 220.254 em 15/01/2021.
Procedo esta averbação, para constar os documentos pessoais de: **Luciana Goes Borba Marques**, é portadora da cédula de identidade RG, n.º 11.654.010-2 (2ª via), exp. pela SSP/MT em 21/09/2017, inscrita no CPF: 141.333.178-58, natural de Marília-SP, nascida em 10/03/1971, filha de Aristeu Dall Acqua Borba e Maria de Fatima Góes Borba; **Maria Helena Rodrigues Czezacki,** é portadora da carteira de identidade RG. n.º 4.320.781-4, exp. pela SSP/PR em 20/05/2013 inscrita no CPF: 701.113.839-00, natural de Ponta Grossa-PR, nascida em 25/08/1.968, filha de Vicente Rodrigues e Arlete da Luz Aparecida Rodrigues; **Edna Maria Moura Marques,** portadora da carteira de identidade
Continua no verso.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui este documento

ntinuação verso da fls. 01 da Matricula nº 75.216 do Lº 02, aos 25/02/2010.

ntinuação da AV.1/75.216 do Lº 02.

. n.º 0130054-7(2ª via), exp. pela SJSP/MT em 25/09/2013, inscrita no CPF: 206.556.491-15, natura de coné-MT, nascida em 12/03/1960, filha de Antônio Dias de Moura e Ana de Miranda Moura. cumentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 11/02/2021.**

Emolumentos – Total – Averbação: R$14,90 / Selo Digital: BNM64085 / OS: 933786

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/75.216 de 11/02/2021 – Protocolado sob o nº 220.254 em 15/01/2021.

TRANSMITENTES: 1ºs)- WILSON MARTINS MARQUES, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n 7.911.913-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 176.195.051-72, natural de Marília-SP, nascido em 04/12/1957, filho de José Marques e Juracy Martins Marques, e sua mulher **LUCIANA GÓES BORBA MARQUES,** brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG. n.º 11.654.010-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 141.333.178-58, natural de Marília-SP, nascida em 10/03/1971, filha de Aristeu Dall Acqua Borba e Maria de Fatima Góes Borba, casados entre si, sob o comunhão parcial de bens, conforme assento de casamento nº 25.856, fls. 056, do livro B-087, casamento realizado em 04/11/2000, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Comarca de Marília-SP, residentes e domiciliados na rua Santa Helena, 909, casa 226, na cidade de Marília-SP, neste ato representados por seu procurador, **NILSON MARTINS MARQUES,** brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá-MT, na rua General Valle, n.º 264, bairro Dom Aquino, portador da cédula de identidade RG. nº 0188880-3-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 241.536.301-44, nascido em 24/10/1960, filho de José Marques e Juracy Martins Marques, **nos termos da procuração lavrada no livro n.º 820, página 299/300, em 18/12/2020, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Marília-SP,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas; **2ºs)- REGINALDO CZEZACKI,** brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira de identidade RG. n.º 4.044.191-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 531.695.909-44, natural de Ponta Grossa-PR, nascido em 29/04/1967, filho de Aleixo Czezacki e Rosalia Lipski Czezacki, e sua mulher **MARIA HELENA RODRIGUES CZEZACKI,** brasileira, maior e capaz, empresária, portadora da carteira de identidade RG. n.º 4.320.781-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n.º 701.113.839-00, natural de Ponta Grossa-PR, nascida em 25/08/1.968, filha de Vicente Rodrigues e Arlete da Luz Aparecida Rodrigues, casados entre si, nos 31/10/2012, sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme certidão de casamento matricula 079921 01 55 2012 2 00161 285 0032497 12 do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá-PR, neste ato representados por seu procurador, **NILSON MARTINS MARQUES,** brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá-MT, na avenida Haiti n.º 500, bairro Jardim Américas, portador da cédula de identidade RG. nº 0188880-3-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 241.536.301-44, nascido em 24/10/1960, filho de José Marques e Juracy Martins Marques, **nos termos da procuração lavrada no livro n.º 0585-P, folha n.º 048, em 07/01/2021, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Marília-SP,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas; **3ºs)- NILSON MARTINS MARQUES,** brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00540530880, emitida pelo Detran-MT em 07/05/2019, válida até 29/04/2024, na qual consta o documento de identidade n.º 01888803-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 241.536.301-44, natural de Marília-SP, nascido em 24/10/1960, filho de José Marques e Juracy Martins Marques, endereço eletrônico: nilsonprever@hotmail.com, e sua mulher **EDNA MARIA MOURA MARQUES,** brasileira, maior e capaz, empresária, portadora da carteira de identidade RG. n.º 0130054-7(2ª via), emitida pela SJSP/MT em 25/09/2013, inscrita no CPF/MF sob o n.º 206.556.491-15, natura de Pocone-MT, nascida em 12/03/1960, filha de Antônio Dias de Moura e Ana de Miranda Moura, endereço eletrônico: nilsonprever@hotmail.com, casados entre si, 26/12/1981, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme 2ª via da certidão de casamento matricula 063750 01 55 1981 2 00019 036 0005368 14, do 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, e escritura de convenção com pacto antenupcial lavrada no livro n.º 02, folhas n.º 058 em 05/11/1981, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, devidamente registrada nestas Notas sob o n.º 1.450, folha n.º 34 do livro n.º 3-E, em 05/12/1996 nas Notas do Cartório do 7º Ofício da Comarca

Continua as fls. 02.

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MAT
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Maria Helena Rondon Lar
OFICIAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

Valide aqui
este documento

ntinuação do R.2/75.216 do L° 02.

Cuiabá-MT, residentes e domiciliados na avenida General Valle n.º 264, Centro, em Cuiabá-MT, Cep. .010-100.....

ADQUIRENTE: OLYVER COSTA ALVES, brasileiro, empresário, solteiro, maior e capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantem relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei n.º 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estará sujeito às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, residente e domiciliado na avenida das Palmeiras n.º 437, casa n.º 437, condominio Rio Jangada, bairro Jardim Imperial, em Cuiabá-MT, Cep. 78.075-850, portador da carteira nacional de habilitação n.º 05723862713, emitida pelo Detran-MT em 10/09/2020, válida até 30/08/2025, na qual consta o documento de identidade n.º 20873980-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 034.290.821-96, nascido em 26/08/1994, filho de Ivan Nilton Alves e Erculana Silva da Costa, endereço eletrônico: olyveer@hotmail.com.br.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 143/145, do Livro: 248, aos 14 de Janeiro de 2021, nestas Notas.....

VALOR: R$: 60.000,00 (sessenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....

CONDICÕES: As legais, foi declarado na escritura que apresentou os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 95608037, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R$1.978,80 + R$96,71(taxa de averbação) no total de R$2.075,51, pago em 17/12/2020, avaliado por R$98.939,81; Certidão de inteiro teor e ônus da matricula n.º 75.216, livro 02, emitidas pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT em 03/12/2020; Certidão de Ações Reais e Reipersecutórias da matricula n.º 75.216, livro 02, emitidas pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT em 21/12/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 33295672, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 17/12/2020, às 09:56:11 horas, válida até 14/06/2021 (em nome de Wilson Martins Marques); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 33295834, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 17/12/2020, às 09:56:58 horas, válida até 14/06/2021 (em nome de Luciana Goes Borba Marques); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 33296005, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 17/12/2020, às 09:58:02 horas, válida até 14/06/2021 (em nome de Reginaldo Czezacki); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 33296159, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 17/12/2020, às 09:59:04 horas, válida até 14/06/2021 (em nome de Maria Helena Rodrigues Czezacki); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 33295349, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 17/12/2020, às 09:54:22 horas, válida até 14/06/2021 (em nome de Nilson Martins Marques); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 33295577, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 17/12/2020, às 09:55:34 horas, válida até 14/06/2021 (em nome de Edna Maria Moura Marques); Certidão negativa de débitos imobiliários sob o n.º 409991, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 15/12/2020, válida até 15/03/2021.** Que as partes dispensam as demais certidões e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentado pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pelos vendedores, por seu procurador, 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, por seu procurador me foi declarado que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto n.º 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais, incidentes sobre ele. Os outorgantes vendedores declaram neste ato que o apartamento n.º 603, do Edifício Tarumã, constante da matricula n.º 75.216 deste RGI, encontra-se em dia com o condomínio, não existindo nenhum débito até a presente data, conforme disposto no parágrafo segundo artigo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada **Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado de Mato Grosso
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

Valide aqui este documento

ntinuação do R.2/75.216 do L" 02.

o Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986. O outorgado comprador declara que tem conhecimento que não foi esentado a este tabelionato a certidão negativa de débito de condomínio do imóvel descrito na presente critura, e que assume toda e qualquer responsabilidade com relação a não apresentação da referida certidão. **molumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de RS98.939,81, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 40 de 23 dezembro de 2020 - CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 14/01/2021.

CPF: 176.195.051-72- código HASH: d508.7a8b.18f9.be01.8275.68cc.51d1.ab92.8400.f7a4 - negativo
CPF: 141.333.178-58- código HASH: aceb.4f7a.7199.e19c.2e93.a9bd.2b24.3c6c.3abb.ab02 - negativo
CPF: 531.695.909-44- código HASH: b22d.a3f3.67a1.f75c.40d8.f092.d1fe.b73f.6592.1bdd - negativo
CPF: 701.113.839-00- código HASH: 3f3d.8f37.60fe.1fdb.b7ec.4611.9676.4580.4440.bc55 - negativo
CPF: 241.536.301-44- código HASH: d5a0.aa4b.4a68.14a8.123a.12b8.1417.6d05.b881.fc71 - negativo
CPF: 206.556.491-15- código HASH: 7425.7e53.f765.b810.673b.bfaf.000e.9817.a34b.97d6 - negativo
CPF: 034.290.821-96- código HASH: e453.0f8f.211f.33e1.2e3d.38b2.7524.5cea.1b63.4171 - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o **Apartamento nº 603.** Situa-se no sexto pavimento superior do **EDIFÍCIO TARUMÃ**, endereço: Rua São Judas Tadeu, n.º 72, Quadra 07, **Bairro Jardim Kennedy**, perímetro urbano de Cuiabá-MT. Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem coberta, localizada no estacionamento térreo da edificação, descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro Municipal de Cuiabá-MT, **sob nº 01.5.15.023.0322.023**.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** As **Certidões Negativas**, datadas de **11/02/2021**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs.:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
176.175.051-72	2923.88a4.aec0.4557.46d9.ad80.25ad.c1ca.b926.4dfb	11:05:05	Negativo
141.333.178-58	118e.b9a3.fee8.1957.6fb1.f218.5e2c.586b.8948.802f	11:05:53	Negativo
531.695.909-44	010e.4773.140d.0ef2.0e9e.90a0.ee50.f3b7.70f1.0079	11:06:37	Negativo
701.113.839-00	ae80.b4b8.062d.299f.19b4.4167.bf18.4e31.b392.abdd	11:07:13	Negativo
241.536.301-44	998f.4a3a.8ae8.eeb5.320f.f95f.2bff.2d85.510e.449e	11:07:51	Negativo
206.556.491-15	e56e.758b.8899.80da.9be0.11f1.4b49.68ea.9c69.8dcb	11:08:49	Negativo

Documentos estes que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 11/02/2021.**

Emolumentos / Total do Registro-RS: 2.238,30 / Selo Digital: BNM64087 / OS: 926421

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.3/75.216 de 11/01/2024 – Protocolado sob o nº 246.739 em 03/01/2024.

Procede-se esta averbação a requerimento datado de 27/12/2023, que anexou cópia da Certidão de Casamento lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, Comarca de Cuiabá-MT, matrícula 065375 01 55 2022 2 00128 130 0037556 49, datada de 28/12/2023, para constar que o Sr. **Olyver Costa Alves,** portador da CNH nº 05723862713, expedida em 19/09/2020 pelo DETRAN-MT, onde consta o RG nº 20873980 SSP/MT e do CPF 034.290.821-96, nascido em Cuiabá-MT no dia 26/08/1994, filho de Ivan Nilton Alves e Erculana Silva da Costa, **contraiu matrimônio com** Maria Eduarda Viana Maia **que passo a utilizar o nome MARIA EDUARDA VIANA COSTA,** portadora da CNH nº 07084134359, expedida em 05/12/2022 por DETRAN/MT, onde consta o RG nº 31923917 SESP/MT e do CPF 105.799.709-90, nascida em Paranacity – PR em 20/11/1999, filha de Everton Vieira Maia e Fernanda Silva Vianna, **casamento realizado aos 05/08/2022, sob o regime de comunhão parcial de bens**.....Documentos estes que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 11/01/2024.**

Emolumentos/ RS101,60 / Selo Digital: CAN91038 / OS: 1146638

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/75.216 de 11/01/2024 – Protocolado sob o nº 246.739 em 03/01/2024.

EMITENTE: OLYVER COSTA ALVES, brasileiro, empresário, casado **MARIA EDUARDA VIANA COSTA,** brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/08/2022.

Continua às fls. 03. . . . .

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Maria Helena Rondon Lara
OFICIAL
COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MAT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

Valide aqui
este documento

5º Serviço Notarial e Registral de Primeira Entrância
COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Continuação da R.4/75.216

portadores das cédulas de identidade RG nº 20873980-SSP/MT e RG nº 31923917- SESP/MT, inscritos no CPF sob nº 034.290.821-96 e 105.799.709-90, respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 6322, Apartamento 708, Torre 2, Santa Marta.....

INTERVENIENTE GARANTIDOR: OLYVER COSTA ALVES, brasileiro, empresário, neste ato assistido por sua mulher **MARIA EDUARDA VIANA COSTA,** brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/08/2022, portadores das cédulas de identidade RG nº 20873980-SSP/MT e RG nº 31923917- SESP/MT, inscritos no CPF sob nº 034.290.821-96 e 105.799.709-90, respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá/MT, na Avenida Miguel Sutil, nº 6322, Apartamento 708, Torre 2, Santa Marta.....

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, **Lais Santana Gonçalves da Silva**, brasileira, casada, RG nº 43.710.705-X SSP/SP, CPF nº 421.336.208-69; e **Natalia da Costa Araújo,** brasileira, solteira, consultora, RG nº 36.641.668-6, CPF nº 444.426.928-66, conforme Procuração lavrada no Livro nº 5.493, páginas 131/134, aos 06/03/2023, no 13º Tabelião de Notas da Capital São Paulo - SP, devidamente arquivada uma cópia neste RGI...**EMPRÉSTIMO:** Valor do empréstimo: R$202.000,00... Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: - Tarifa de Avaliação de bens recebidos: R$0,00; IOF (quando financiado) R$7.035,98; **Valor total do empréstimo (saldo devedor): R$209.035,98**..... **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa efetiva de juros anual – 20.0000%.....Taxa nominal de juros anual: 18.3713%.....Taxa efetiva mensal de juros: 1.5309%...Taxa nominal mensal de juros: 1.5309%.....Prazo de amortização (nº de prestações): 240 meses....Sistema de Amortização: TP – Tabela PRICE.....Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente....Data máxima de vencimento desta operação: 26/03/2044....Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes.....Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente....Custo Efetivo Total (CET) anual: 20.4800%....Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1.5600%....Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.0017,20, sendo constituída por: R$337,32 - Análise documental, R$345,00 - Analise técnica do imóvel, R$42,72 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, R$98,16 – Impostos (PIS, COFINS, ISS)....**VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$3.285,94.....Valor da cota de amortização do empréstimo: R$85,71...Valor dos juros remuneratórios: R$3.200,23.....**VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS IOF: R$7.035,98** - (X) Financiado (o valor estará incluído no valor do empréstimo)... **VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE**: Valor do empréstimo (item2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R$202.000,00 – Banco: 341....Agência 9676....Conta: 23029-6...(X)Declaro que li e concordo com as condições do empréstimo. 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 empréstimo. 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.....**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R$354.000,00.....**TITULO e FORMA DO TITULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10185748101, emitido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo/SP, datado de 26/12/2023..... **CONDIÇÕES:** As estipuladas na cédula apresentada e que fica uma via arquivada neste RGI..... **CARACTERISTICAS DA GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o APARTAMENTO Nº 603,** localizado no sexto pavimento superior do **EDIFÍCIO TARUMÃ,** situado na Rua São Judas Tadeu, nº 72, Quadra 07, **Bairro Jardim Kennedy,** perímetro urbano, do distrito, município e comarca de Cuiabá/MT, descrito e caracterizado nesta matrícula inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº **01.5.15.023.0322.023**.....**Documento apresentado para o registro:**

Continua no verso...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui este documento

ontinuação da R.4/75.216

onsultas da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **11/01/2024**, resultados egativos), Código HASH:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
34.290.821-96	8192.7111.388c.4479.3f8f.765a.876c.8524.6c6b.c198	09:41:02	Negativo
105.799.709-90	cb97.e2b9.6d96.aa1b.30d1.ec9e.88a4.9555.4f16.84d0	09:41:21	Negativo

Documentos que ficam arquivadas neste RGI.....**Cuiabá-MT, 11/01/2024.**

Emolumentos: R$95,65 - Selo Digital: CAN91039 / OS: 1146638

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.5/75.216 de 29/05/2025 - Protocolado sob nº 258.413 em 19/12/2024.

TRANSMITENTE: **OLYVER COSTA ALVES** e sua esposa **MARIA EDUARDA VIANA COSTA**, já qualificados nesta matrícula.....

ADQUIRENTE: **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.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e a requerimento do adquirente, emitido em São Paulo- SP, aos 09/05/2025, protocolado neste RGI em 19/12/2024, sob nº **258.413**, instruído com prova da intimação dos devedores OLYVER COSTA ALVES e sua esposa MARIA EDUARDA VIANA COSTA, ocorrida em 31/01/2025, 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$4.948,09, conforme Guia nº 116445203**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 08/05/2025. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **01.5.15.023.0322.023**. 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 ITAÚ UNIBANCO S.A.,, O ITBI** foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R$240.903,45, 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. **Documentos apresentados para o registro**: Certidões da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **29/05/2025**:

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
034.290.821-96	1k1nkj5ude	10:08:36	Negativo
105.799.709-90	Whahx0zkv5	10:09:26	Negativo
60.701.190/0001-04	8ksdx7aemy	10:10:19	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. **Cuiabá-MT, 29/05/2025.**

Emolumentos: R$ 6.057,85 / Selo Digital: CIM08918 / OS 1240738

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/75.216 de 05/09/2025 – Protocolado sob n.º 265.916 em 14/08/2025.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na **R.4** desta Matrícula, conforme requerimento, expedido pelo credor fiduciária, Itaú – Unibanco S/A, Agência de São Paulo S.P., aos 12/08/2025, devidamente assinado digitalmente por seu representante, Alexandre Marques Silveira, que anexou Termo de Quitação, expedido pelo credor fiduciária, Itaú – Unibanco S/A, Agência de São Paulo S.P., aos 12/08/2025, devidamente assinado digitalmente por seu representante, Alexandre Marques Silveira,, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC011294886**, datado de 12/08/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que o **referida credor fiduciário concede aos devedores fiduciante, OLYVER COSTA ALVES,** e **MARIA EDUARDA VIANA COSTA**, **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, 05/09/2025.**

Emolumentos: R$50,50 / Selo Digital: CJO90144 / OS:1258058

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls. 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ

2º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
ESTADO DE MAT
COMARCA DE CUIABÁ
OFICIAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula nº	75.216	DATA: Cuiabá-MT, 25 de Fevereiro de 2010. OFICIAL CNM 063776.2.0075216-29	Fls. 04

AV.7/75.216 de 05/09/2025 – Protocolado sob n.º 265.916 em 14/08/2025.tr
O Credor Fiduciante Itaú Unibanco S.A., encaminhou a esta Serventia por meio do **pedido nº AC011294886**, datado de 12/08/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR),Auto de Leilões Públicos realizados em 25/07/2025 e 08/08/2025, firmados pela leiloeira oficial Dora Plat, **procedo a averbação dos Leiloes 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 **proprietário: Itaú Unibanco S.A., dispor livremente do presente imóvel.** Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 05/09/2025.**

Emolumentos – R$ 19,05 / Selo Digital:CJO90145 / OS: 1258058

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

COMARCA DE CUIABÁ
ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 08/09/2025, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matricula n° 75216, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Cuiabá - MT, 8 de setembro de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: CJO87805.
Valor: 27,80.
Código do Ato: 176.
Código do Cartório: 061.

Selo de Controle Digital

Para conferir a origem deste documento acesse https://gif.tjmt.jus/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx ou efetue a leitura do QR Code.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VYHD-ZDZRQ-92XUG-67ASJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar