

Matricula n.º

74.825

DATA: Cuiabá-MT, 03/12/2009.

Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0074825-38

Um Apartamento sob nº 11- Torre "A", situado no primeiro pavimento tipo da TORRE "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DO CERRADO (em construção) sito na Avenida Desembargador Antônio Quirino de Araújo, Bairro Poção, Cuiabá-MT, de frente, para quem de dentro do apartamento olha pela porta balcão, para a projeção da área de lazer do Residencial; confrontando à direita com o apartamento 12; à esquerda com a projeção do recuo entre torres, o acesso de pessoas e mais adiante a Torre B; e fundos para o apartamento 16, circulação comum do andar e escada coletiva. Será composto de : hall de entrada, sala de estar/sala de jantar integradas, 01 circulação, 01 dormitório, nº 01, com WC, 02 dormitórios nº 02 e nº 03, 01 banho social, 01 cozinha e 01 área de serviço. ÁREAS: PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO: Área real privativa do apartamento: 68,00m², PROPRIEDADE DE USO COMUM: Área real comum (salão de festas, circulação, etc.): 18,76m², ÁREA REAL DA UNIDADE- 86,76m², Área de Construção da Unidade (Equivalente): 78,30m², FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO- 0,631719%. Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de GARAGEM SIMPLES sob nº 86, localizada no pavimento inferior/ cobertas. com ÁREAS: PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO: Área real privativa da vaga garagem: 11,25m², PROPRIEDADE DE USO COMUM: Área real comum (salão de festas, circulação, etc.): 1,24m², ÁREA REAL DA UNIDADE- 12,49m², Área de Construção da Unidade (Equivalente): 5,18m², FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO- 0,041805%.....PROPRIETÁRIO: GERENCIAL CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.246.352/0001-10, sito a Rua Des. Ferreira Mendes, 233 Ed. M. Center, Centre em Cuiabá-MT, neste ato representada pelos seus sócios: **Carlos Lourenço Filho**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02.09.1958, engenheiro civil, portador da cédula de identidade CIP 9352-D exp. por CREA/PR em 03.09.1980 e inscrito no CPF/MF: 281.547.119-15 e **Paulo Sergio Serio**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 16.10.1943, administrador, portador da carteira de identidade RG: 3259476, exp. SSP/SP em 12.03.1968 e inscrito no CPF/MF: 084.374.598-34.....Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº R.2/70.168, Livro 02 aos 28.02.2008, neste RGI.....EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R. 1/ 74.825 - Protocolo nº 144.128 aos 03.12.2009.

TRANSMITENTE: GERENCIAL CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, acima qualificada.....ADQUIRENTES: ANA CAROLINA CALIARE AVILA BINDEWALD, nacionalidade brasileira, casada no regime Comunhão Parcial de Bens, nascida em 09/11/1983, fisioterapeuta e terapeuta, portadora da carteira de identidade RG:1457905-7 exp. por SJSP/MT em 07/01/2009 e do CPF/MF: 005.570.501-46, e seu esposo **PAULO BINDEWALD JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/09/1981, bioquímico, portador da carteira de identidade RG: 000655787 exp. por SSP/RO em 17/06/1997 e do CPF/MF: 673.078.682-53, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, 400 JD. Cuiabá em Cuiabá - MT

ENTIDADE ORGANIZADORA: GERENCIAL CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada.....INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA: GERENCIAL CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada.....

TITULO E FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF- Agência de Cuiabá - MT., datado de 23 de setembro de 2009, sob n.º 100162000011.....VALOR: O valor da aquisição da unidade habitacional objeto do presente contrato equivale R\$ 130.355,54 (cento e trinta mil, trezentos e cinquenta e cinco e reais e cinquenta e quatro centavos)....FORMA DE PAGAMENTO: Valor a ser integralizado da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 23.457,35, Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 6.324,57 e R\$ 100.573,62 financiamento concedido pela CEF.....CONDIÇÕES: As Legais. Foi declarado no contrato pela vendedora sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente e que o imóvel objeto da presente transação está contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando, pois enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o apartamento a ser edificado no terreno descrito e caracterizado nesta matrícula e Inscrito no Cadastro Municipal n.º 01.5.24.025.0445.006.....DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: O

Cont. ao verso



Continuação

CNM 063776.2.0074825-38

Cont. R.1/ 74.825

comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 4078523, exp. pela Prefeitura Municipal de Cuiabá MT., pago no valor de R\$ 1.163,53 aos 06.11.2009, que fica devidamente arquivado neste RGI.Cuiabá - MT, 03.2.2009.

Emolumentos-Total: R\$ 1.204,82 / OS 151727		
Registro: R\$ 1.157,62	Matricula R\$ 39,40	Baixa R\$ 7,80

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2 /74.825 Protocolo nº 144.128 aos 03.12.2009.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E FIANÇA: DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA CAROLINA CALIARE AVILA BINDEWALD, e seu esposo PAULO BINDEWALD JUNIOR, já qualificados.....CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ELISANGELA LIMA E SILVA AZAMBUJA, economiário, portadora da carteira de identidade RG: 743.405, expedida por SSP/MT em 28/03/2000 e do CPF: 791.339.911-20, procuração lavrada às fls. 119/120 do livro nº 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília- DF, subestabelecimento lavrado às fls. 165 a 170 do livro 152-A, em 15/12/2008 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá- MT....CONFISSÃO DA DÍVIDA/MUTUO/ RESGATE/PRESTACÕES/DATAS /DEMAIS VALORES CONDIÇÕES:

.Origem dos Recursos: SBPE....Norma Regulamentadora: HH.120.56 - 15/09/2009 - SUHAB/GECRI....Valor da Dívida: R\$ 100.573,62....Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.355,54.....Sistema de Amortização: SAC...Prazo, em meses: De Construção: 03..De Amortização: 240.. Taxa de Juros (%) Nominal: 8,5563... Efetiva: 8,9001....Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 1.136,17.. Prêmios de Seguros: R\$ 26,25...Taxa de Administração: R\$ 25,00...Total: R\$ 1.187,42.....Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.10.2009....Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Quarta....Forma de Pagamento do Encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente.....ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E FIANÇA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os compradores/ devedores fiduciários alienam à CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20.11.97. E Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidora direta e o credor fiduciário possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514 /97, foi indicado o valor de R\$ 130.355,54. Tudo nos termos Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF- Agência de Cuiabá - MT., datado de 23 de setembro de 2009, sob n.º 100162000011..Cuiabá- MT, 03.12.2009.

Emolumentos- Registro Total: R\$ 895,14 / OS 151727

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.3/ 74.825 - Protocolo nº 144.243 - Cuiabá- MT, 17 de dezembro de 2009

O apartamento nº 11 , Torre "A" ,situado no primeiro pavimento do Condomínio Residencial Torre do Cerrado ,descrito e objeto desta matrícula , foi construído e concluído , conforme consta nos autos de Conclusão - Habite-se nº 268/2009 , expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, em 05 de outubro de 2009, de acordo com as plantas aprovadas apresentadas no registro da incorporação e conforme Certidão Negativa de Débito de Contribuintes Previdenciários nº 455432009 -10001030, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25.11.2009. Documentos estes que ficam arquivados neste RGI...Cuiabá- MT, 17 de dezembro de 2009

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 119,90/ OS 155040
--

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

Matricula

74.825

DATA: Cuiabá-MT, 03/dezembro/2009

Fls.02

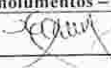
OFICIAL:

CNM/063776.2.0074825-38

Continuação da matrícula 74.825 de 03/12/2009

AV.4/ 74.825 de 03/12/2019 - Protocolada sob o nº 211.786 em 13/11/2019

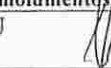
Procedo esta averbação a requerimento da Srª Ana Carolina C. Ávila Bindewald, datado de 12/11/2019, com firma reconhecida, para fazer constar que é portadora da **Carteira Nacional de Habilitação nº 03010810983**, expedida pelo Detran - MT aos 03/10/2018, com validade até 01/10/2023, na qual consta o seu RG nº 14579057 SEJUSP-MT e do CPF nº 005.570.501-46, nascida em 09/11/1983, filha de Wagner Ávila do Nascimento e Sandra Marta Caliare Ávila, o seu cônjuge **Paulo Bindewald Junior** é portador da **Carteira Nacional de Habilitação nº 01566011814**, expedida pelo Detran - MT aos 21/12/2015, com validade até 16/12/2020, na qual consta o seu RG nº 000655787 SSP-RO e do CPF nº 673.078.682-53, nascido em 19/09/1981, filho de Paulo Bindewald e Maria V. da Silva Bindewald. Documentos esses que ficam em cópias arquivados neste RGL.....Cuiabá-MT, 03 de Dezembro de 2019.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 13,80/ Selo Digital: BJC38227 / OS 850249
EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.5/74.825 de 21/05/2020 - Protocolado sob o nº 215.240 em 29/04/2020.

Cancelamento da Propriedade Fiduciária - nos termos do Item 48 - Interveniente Quitante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10146646402, expedido em favor do Itaú Unibanco S/A, São Paulo/SP, aos 06/03/2020, abaixo registrado, no qual a Caixa Econômica Federal, na qualidade de *Interveniente quitante*, **cancela-se o registro da alienação fiduciária constante do R.2 desta matrícula. O imóvel passa, assim, a propriedade plena de ANA CAROLINA CALIARE ÁVILA BINDEWALD**, e seu esposo **PAULO BINDEWALD JUNIOR**, antes já qualificados. Documento que fica arquivado em neste RGL..... Cuiabá-MT, 21/05/2020.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$14,20 / Selo Digital: BKR86554 / OS: 880094
EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.6/74.825 de 21/05/2020 - Protocolado sob o nº 215.240 em 29/04/2020.

TRANSMITENTE: **ANA CAROLINA CALIARE ÁVILA BINDEWALD**, brasileira, fisioterapeuta e seu marido, **PAULO BINDEWALD JÚNIOR**, brasileiro, farmacêutico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/12/2008, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade CNH nº 03010810983-DETRAN/MT e CNH nº 01566011814-DETRAN/MT, inscritos no CPF sob nºs 005.570.501-46 e 673.078.682-53, respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá/MT, na Avenida Desembargador Antônio Quirino de Araújo, nº 1374, Apto.11, Bloco A, Poção..... **ADQUIRENTE:** **SANDRA DE SOUSA LIMA PULCHERIO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, funcionária pública, portadora da cédula de identidade CNH nº 04680506004-DETRAN/MT, inscrita no CPF sob nº 704.744.601-00, e-mail: spulcherio@hotmail.com, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na Rua Veiga Cabral, nº 126, Dom Aquino..... **TÍTULO:** COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº10146646402, expedido em favor do Itaú Unibanco S.A - São Paulo/SP, datado de 06/03/2020; e comparece como **INTERVENIENTE QUITANTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, S/N - Quadra 4, lotes 3 e 4, neste ato representado por seus diretores, na forma de seu Estatuto Social, ou, se o caso, por seu representante Jaime da S. Rocioli Junior - Mat.124856-4, nos termos da Procuração Lavrada em 16/07/2015, às fls. nº 182, do livro nº 3152-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 17/01/2018 às fls. nº 023 à 033, do livro nº 159-A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de CUIABA/MT.. **VALOR:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos próprios: R\$55.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento R\$165.000,00..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o Apartamento sob nº 11 - Torre "A", situado no primeiro pavimento tipo da TORRE "A", do CONDOMINIO RESIDENCIAL TORRES DO CERRADO, sito na Avenida Desembargador Antônio

Continua no verso



Continuação verso das 02 – Matrícula 74.825 Lº 02, aos 03/12/2020.

CNM 063776.2.0074825-38

Continuação da R.6/74.825

Quirino de Araújo, Bairro Poção, Cuiabá-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula. Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de GARAGEM SIMPLES sob nº 86, localizada no pavimento inferior/cobertas, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº 01.5.24.025.0445.006..... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Foi apresentado no ato do registro o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, pago conforme Guia - DAM n.º 95289862 paga no valor de R\$2.021,71(incluso a taxa de averbação) aos 17/04/2020 à Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Certidão Negativa de Débitos sob nº 373927/2020, emitida aos 07/04/2020 pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, válida até 06/07/2020; e a Certidão da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 21/05/2020 (negativos), Código HASH:.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
005.570.501-46	4635.38d4.4017.200e.30d1.8e0d.2c89.3a91.0795.bde0	10:07:21	Negativo
673.078.682-53	8e44.fd13.c033.70ea.1dc5.ef4b.6c21.8c74.0d2a.5421	10:07:40	Negativo
704.744.601-00	a748.f7a9.e62c.9a11.f435.47c0.5aa2.25a5.3dac.fd4a	10:07:58	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá/MT, 21/05/2020.

Emolumentos – Total do Registro: R\$ 2.237,35 – Selo Digital: BKR86555 / OS: 880094 - 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.

R.7/74.825 de 21/05/2020 – Protocolado sob o nº 215.240 em 29/04/2020.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA/FIDUCIANTE: SANDRA DE SOUSA/LIMA PULCHERIO, antes já qualificada.....

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e a qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais identificados e assinados no contrato, Giovanna Melone Cesario, brasileira, solteira, bancária, RG nº 375303959 e CPF nº 228.072.38-31, e Matheus Aparecido Galetti, brasileiro, solteiro, bancaria, RG nº 442915718, CPF: 431.367.238-99, conforme Certidão da Procuração datada de 30/07/2019, lavrada às páginas 153/162 no Livro 5.147, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, devidamente arquivada uma cópia neste RGI..... **FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: – R\$165.000,00... Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00.... Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$165.000,00..... **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 7.4500%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 7.2071%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0.6005%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.6005%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; D - Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Periodicidade de atualização da prestação – Mensal; G - Data vencimento da primeira prestação 06/04/2020; H - Data vencimento da última prestação 06/03/2050; I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente.; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 8.5500%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.6900%..... **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 1.531,52...**; A - Valor da amortização do saldo devedor R\$ 458,33; B - Valor dos juros R\$ 990,97; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 45,04; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 12,18.; E - Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00;.. **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 155.511,73** - Banco: 104- Ag: 0016- Conta: 00100007502-2 - Percentual: 100.00%... **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 0,00-** Banco: 341 - Ag: 4456 - Conta: 26783-2; **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 9488,27; SEGURO HABITACIONAL - A- Seguradora: ITAU SEGUROS S.A.... 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-** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima **R\$ 220.000,00.....**

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida

Continua às fls. 03

Matricula nº

74.825

DATA: Cuiabá-MT, 03 de Dezembro de 2009.

Fls. 03

OFICIAL:

CNM 063776.2.0074825-38

Continuação da R.7/74.825

decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações Contratuais e legais, a **Devedora/Fiduciante aliena ao Itaú Unibanco S/A**, em caráter fiduciário, O imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta 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 nº10146646402, expedido em favor do Itaú Unibanco S.A, São Paulo/SP, datado de 06/03/2020..... **Cuiabá-MT, 21/05/2020**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.842,20 - Selo Digital: BKR86555 / OS: 880094 - 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.

DIGITALIZADO

AV.8/74.825 de 28/08/2025 - Protocolado sob o n.º 260.703 em 14/03/2025.

TRANSMITENTE: SANDRA DE SOUSA LIMA PULCHERIO, antes já qualificada.....**ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ n.º 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, solicitado através do requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de Curitiba, 27 de junho de 2025, assinado digitalmente por seu procurador Pio Carlos Freiria Junior, e protocolado em 14/03/2025, sob o n.º 260.703, instruído com prova da intimação da devedora **Sandra de Sousa Lima Pulcherio**, ocorrida pessoalmente na data de 07/05/2025, 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\$ 4.566,85, conforme Guia de ITBI n.º 116618527**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, pago no dia 29/07/2025, documentos estes que ficam arquivados neste RGI, **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob n.º 01.5.24.025.0445.006** em favor do adquirente Itaú Unibanco S/A. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ 221.841,65, conforme a guia aqui arquivada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, datadas aos 28/08/2025:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
60.701.190/0001-04	3eeulw9jy	14:46:58	Negativo
704.744.601-00	8xmp5u4uun	14:47:26	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 28/08/2025.

Emolumentos: R\$ 4.991,95 / Selo Digital: CIU20619 / OS: 1257470.

EU, **OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da

2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.

Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 14.03.2025 nesta Notas. Não é necessário selar.

Cuiabá, 28 de 08 de 2025

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (051) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabiras, CEP 13.032-515, Cuiabá, MT
E-mail: quintoficio@cuiaba.terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 28 AGO. 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ HELENA RONDON LUZ TAPACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MARLI SILVA TANAKA DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURINE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

EM BRANCO

EM BRANCO