CNM: 063776.2.0074825-38

Valide aqui este documento

Matrícula 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 CONDOMINIO 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, Centro 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/Fiduciantes 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 cinqüenta e cinco e reais e cinqüenta 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$ 6.324,57e 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..... **AREA 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/01/2026, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VFN7-YHKFM
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
Comarca de Cuiabá
Estado de Mato Grosso
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
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

CNM: 063776.2.0074825-38

Valide aqui este documento

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 n.º 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto–Lei n.º 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 Oficio de Notas de Brasília- DF, substabelecimento lavrado às fls. 165 a 170 do livro 152-A, em 15/12/2008 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Oficio de Notas de Cuiabá- MT....**CONFISSÃO DA DIVIDA/MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/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 fiduciantes alienam à CEF em caráter fiduciário**, o **imóvel objeto desta matricula**, 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 direto 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/Fiduciantes 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 matricula , 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 A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis COMARCA DA CAPITAL ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VFN7-YHKFM
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 14/01/2026, assinada digitalmente.

CNM: 063776.2.0074825-38

Valide aqui este documento

Matrícula **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 RGI.....**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 RGI..... **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..... **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 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/01/2026, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VFN7-YHKFM

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.6/74.825

...uirino 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$165.000,00.............. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 7.4500%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 7.2071%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0.6005%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.6005%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 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$ 9.488,27; **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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/01/2026, assinada digitalmente.

Maria Helena Rondon Luz — 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis — COMARCA DA CAPITAL — ESTADO DE MATO GROSSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VFN7-YHKFM

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

onr

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

CNM: 063776.2.0074825-38

Valide aqui este documento

Continuação da R.7/74.825

decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações Contratuais e legais, **a Devedora/Fidunciante 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	3eeeu1w9jy	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. DIGITALIZADO

AV.9/74.825 de 04/12/2025 – Protocolado sob n.º 269.283 em 24/11/2025

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na **R.7** desta Matricula, conforme Termo de Quitação, expedido pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco S.A., Agência de Curitiba/PR, aos 19/11/2025, devidamente assinado digitalmente por sua representante, Srª Cristiane Belinati Garcia Lopes, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC013933795**, datado de 21/11/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que a **referida credora fiduciária concede a devedora fiduciante, SANDRA DE SOUSA LIMA PULCHERIO, a quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matricula 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, 04/12/2025.**

Emolumentos - R$50,50 / Selo Digital: CKN64103/ OS:1274688

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/01/2026, assinada digitalmente.

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VFN7-YHKFM
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

AV.10/74.825 de 04/12/2025 – Protocolado sob n.º 269.283 em 24/11/2025

A requerimento do Credor Fiduciante Itaú Unibanco S.A., devidamente assinado, datado de 19/11/2025, que juntou os Autos Negativos de Leilões, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC013933795,** datado de 21/11/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), realizados em 07/11/2025 e 17/11/2025, assinado digitalmente pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, **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 **o proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., dispor livremente do presente imóvel**. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 04/12/2025.**

Emolumentos – R$ 19,05 / Selo Digital: CKN64104/ OS:1274688

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VFN7-YHKFM
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 14/01/2026, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matricula n° 74825, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital: CKU12188.
Valor: 74,95.
Código do Ato: 545.
Código do Cartório: 061.

Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 14 de janeiro de 2026.

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