



Matrícula n.º

74.825

DATA: Cuiabá-MT, 03/12/2009.
Oficial

Fls. 01

CNM 063776.2.0074825-38

Comarca: Cuiabá
Estado de: Mato Grosso
Número do Registro: 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - 2º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Validé aqui
este documento

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, 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/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 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\$ 6.324,57c 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 inserito no Cadastro Municipal nº 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.

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/3578A-76KEJ-2VVFN7-YHKFM>



Continuação

CNM 063776.2.0074825-38

Cont. R.1/ 74.825

Valida aqui
este documento
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 RG.I.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 Ofício 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 Ofício de Notas de Cuiabá- MT....**CONFISSÃO DA DÍVIDA/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 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/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 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 RG.I...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

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



Matricula

74.825

DATA: Cuiabá-MT, 03/dezembro/2009

Fls.02

OFICIAL: *[Signature]*

CNM 063776.2.0074825-38

Validé aqui
este documentoCOMARCA I
ESTADO DE MAT
Circunscrição de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

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

Continuação da matricula 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 *[Signature]* 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 *[Signature]* A 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.124836-4, nos termos da Procuração Lavrada em 16/07/2015, às fls. nº 182, do livro nº 3152-P, no 2º Tabelão 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.



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

CNM 063776.2.0074825-38

Valide aqui
este documento

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 nº 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.e62e.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 *[Assinatura]* 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.....

CREDEDOR 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 Galletti**, brasileiro, solteiro, bancária, 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..... **CONDICOES 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.



atricula n°

74.825

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

Fls. 03

OFICIAL:

CNM 063776.2.0074825-38

Valida 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/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 inserção 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

A 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, Sr.ª 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 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, 04/12/2025.

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

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso

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

Continuação verso das fls. 03 da Matrícula 74.825 do L02.

CNM 063776.2.0074825-38



Valida aqui V.10/74.825 de 04/12/2025 – Protocolado sob n.º 269.283 em 24/11/2025
este documento 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 Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou Negativo, ou seja, sem arrematação, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., dispor livremente do presente imóvel. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 04/12/2025.

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

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

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

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 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.