

MATRÍCULA

46.175

FOLHA

016

6º. Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária

CUIABÁ

MATO GROSSO

LIVRO Nº 2— GQ

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE 25 da QUADRA D-08, com área de 419,16 m2., situado no Loteamento "JARDIM ITÁLIA," Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de CUIABÁ-MT., medindo: Frente: 12,00 metros para a Rua Palermo; Lado Esquerdo: 34,93 metros para o Lote 24; Fundos: 12,00 metros para o Lote 36; Lado Direito 34,93 para o Lote 26. **PROPRIETÁRIO:** ORLANDO NIGRO FILHO, empresa individual com sede na Avenida Fernando Correa, nº 5.058, em Cuiabá-MT., inscrita no CGC- 03.489.226/0001-96. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 04- 44.488, Livro 2-GG, em 13.11.91, neste RGI. Cuiabá, 13 de novembro de 1991. Eu, João Manoel de Azevedo Oficial que o fiz datilografar e conferi.

AV-1- 46.175 - A área acima foi matriculada conforme requerimento da proprietária Firma Orlando Nigro Filho. Cuiabá, 13 de novembro de 1991. Eu, João Manoel de Azevedo Oficial que o fiz datilografar e conferi.

nkr.-

R. 02-46.175- Feito em 13 de Janeiro de 1.994. **TRANSMITENTE:** FIRMA ORLANDO NIGRO FILHO, CGC/MF. sob o nº 03.489.226/0001-96, firma estabelecida à Rua Buenos Aires, nº 452, bairro Jardim das Américas, nesta cidade, representada pelos sócios Sr. ORLANDO NIGRO FILHO, brasileiro, que declarou ser casado, comerciante, portador da carteira de identidade RG. 2.342.419-SP e do CIC. nº 004.011.701-44, residente à Rua Buenos Aires, nº 452, Bairro Jardim das Américas, nesta cidade, filho de Orlando Nigro e Elza Duarte M. Nigro e pela Srª HELENA LUCIA BARROS NIGRO, brasileira, casada, filha de Calíope Nunes Barros e de Nely de Campos Barros, empresária, residente à Rua Buenos Aires, nº 452, Bairro Jardim das Américas, nesta cidade, portadora do C.I.C. nº 004.011.701-44 e da carteira de identidade RG. nº 042.633-SSP-MT. **ADQUIRENTE:** CCM - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., estabelecida à Rua 28, casa 319, bairro Boa Esperança, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob o nº 36.958.106/0001-40, representada pelo Sr. FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileiro, que declarou ser solteiro, filho de Francisco Hildo Oliveira e de Luiza Elizete Bezerra de Oliveira, engenheiro civil, residente à Rua 16, casa 470, bairro Boa Esperança, nesta cidade, portador do C.I.C. nº 092.070.153-15 e da carteira de identidade RG. nº 474.405-SSP-CE., expedida em 21/10/1971; MARCELO DE OLIVEIRA E SILVA, brasileiro, que declarou ser casado, filho de Dante de Oliveira e Silva e de Celia Campos de Oliveira e Silva, arquiteto, residente à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 530, aptº 401, bairro Goiabeiras, nesta cidade, portador do C.I.C. nº 161.913.661-91 e da carteira de identidade RG. nº 007.317-SSP-MT., expedida em 09/08/1976. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 061/062, do livro 519, em 28/10/1.993, nas notas do do Cartório do 7º Ofício desta Capital, pela Tabelião Nizete Asvolinsque. **VALOR:** CR\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros reais) referente a este imóvel juntamente com outros. **CONDICÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. A Outorgante Vendedora declarou sob as penas da Lei, que o imóvel ora vendido não faz parte do seu ativo permanente, ficando assim isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos com o INSS, de acordo com o Provimento nº 09/92 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, e declarou ainda sob as penas da lei que está isenta da apresentação da Certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que o imóvel ora vendido não faz parte do seu ativo permanente. Cuiabá, 13 de Janeiro de 1.994. Eu, João Manoel de Azevedo Oficial que o fiz datilografar e conferi.

mls/..

AV-03-46.175- No imóvel acima foi edificada uma Casa Residencial contendo: piscina, varanda, churrasqueira, vestir, sanitário, banheiro, 2 suítes, 2 quartos com banheiro, sala de refeições, estar íntimo, estar social, cozinha, circulação, abrigo, lavanderia, quarto e banheiro de empregada, com total de 239,05 m2 de área construída, foram apresentados os seguintes documentos: CND do INSS nº 102809, Série G -

Continua no verso

MATRICULA

46.175 vº

FOLHA

016 vº

PCND nº 002549/96, expedida em Cuiabá-MT, aos 02/08/96, Auto de Conclusão Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 25.07.96, no qual consta o nº 300 e planta. Cuiabá, 10 de Outubro de 1.996. Eu, José Elias de Azevedo Oficial que o fiz datilografar e conferi.

JDB /

AV-04-46.175- Conforme Alteração Contratual, datada de Cuiabá-MT, em 09/08/1.996, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 30/08/96, sob o nº 960232290, foi alterada a denominação social da CCM - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., para CCM - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME Cuiabá, 10 de Outubro de 1.996. Eu, José Elias de Azevedo Oficial que o fiz datilografar e conferi.

JDB /

R-05-46.175- **TRANSMITENTE:-** C.C.M. - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., com sede à Rua 16, nº 470, Bairro Boa Esperança, nesta Cidade de Cuiabá-MT., inscrita no CGC/MF sob nº 36.958.106/0001-40, representada por seu sócio: FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA DE OLIVEIRA, RG. nº 474.405-SSP/CE., e CIC nº 092.070.153-15, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente à Rua 28, Casa nº 319, Bairro Boa Esperança, nesta Cidade de Cuiabá-MT. **ADQUIRENTE:-** JOSE SIMÃO FERREIRA MARTINS, brasileiro, funcionario publico, casado com MARIA LUCIA DOS SANTOS MARTINS, sob o regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, filho de Celia Ferreira Martins, portador da CI. RG nº 4083-SSP/MT e CIC nº 284.523.481-34, residente e domiciliado na Rua Palermo, lote 25, quadra D-08, Jardim Itália, nesta Cidade de Cuiabá-MT. **FORMA DO TITULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 001/003, do livro 326, em 27.09.1996, nestas notas pela Tabelião Substituto José Pires Miranda de Assis. **VALOR:-** R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais). **CONDICÕES:-** Obriga-se a responder pela evicção. A Outorgante Vendedora declarou na escritura sob as penas da Lei, que o imóvel ora vendido não faz parte do seu ativo permanente, ficando assim isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, de acordo com o Provimento nº 09/92 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, declarou ainda sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente. Cuiabá, 10 de Outubro de 1.996. Eu, José Elias de Azevedo Oficial que o fiz datilografar e conferi.

JDB /

R-06- 46.175 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010350019, datado de 19/12/2022, o Sr. JOSE SIMÃO FERREIRA MARTINS, filho de Celia Ferreira Martins, brasileiro, advogado, portador do documento de identificação RG nº 0.344.665-4 SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.523.481-34, com endereço eletrônico: simaomartins@uol.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/03/1995, na vigência da Lei 6.515/77, e sua **cônjuge Srª. MARIA LÚCIA DOS SANTOS MARTINS**, filha de Pedrina Lemes de Almeida e Caetano Neves dos Santos, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 0.580.009-0 SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 424.626.901-82, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Palermo, nº 25, qd 08, Jardim Itália, em Cuiabá-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula a Srª. CRISLAINNE APARECIDA SANTOS CUNHA**, filha de Verônica de Paula Santos Cunha e de Naldinho Silva da Cunha, brasileira, agrônoma, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 1.940.345-3 SESP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.472.581-00, com endereço eletrônico: crislainne.top.17@gmail.com, residente e domiciliada

MATRÍCULA
Cont. da Mat.
46.175

FOLHA
016/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - GQ - REGISTRO GERAL

na Rua Br 70, Km 0, s/nº, Jardim Novo Mundo, Várzea Grande-MT, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e Recursos do financiamento: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Os vendedores declararam no contrato que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 10.500,00 aos 23/12/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.6.32.019.0733.001. Em. R\$ 2.611,65. Cuiabá, 27 de Dezembro de 2022. Eu, hyantla, Oficial que o fiz digitar e conferi.

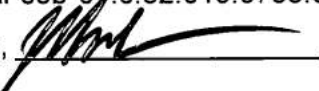
R-07- 46.175- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010350019, datado de 19/12/2022, registrado sob nº 06 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **a devedora fiduciante, Srª. CRISLAINNE APARECIDA SANTOS CUNHA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), acrescidas dos custos cartorários e ITBI no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), totalizando o valor financiado em R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), a ser paga em 420 meses. O pagamento do financiamento será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições descritas no contrato. A compradora no ato cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos. Por força da Lei 9.514/97 o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais) e todas as demais cláusulas e condições do contrato. A devedora fiduciante declarou no contrato que não está vinculada à Previdência Social, como empregadora e que não é contribuinte na qualidade de produtora rural, não estando, portanto, sujeito às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Em. R\$ 2.611,65 - Selo digital BVG 16058. Cuiabá, 27 de Dezembro de 2022. Eu, hyantla, Oficial que o fiz digitar e conferi.

gvs

AV-08- 46.175- A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 14/07/2025 do Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-07 desta matrícula, instruído com a notificação feita a devedora Sra. Crislainne Aparecida Santos Cunha, filha de Verônica de Paula Santos Cunha e de

Continua no Verso

MATRÍCULA**46.175****FOLHA****016/1vº**

Naldinho Silva da Cunha, brasileira, agrônoma, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 1.940.345-3 SESP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.472.581-00, pelo valor de R\$ 1.031,168,86 (Um milhão, trinta e um mil, cento e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos) com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 20.753,40, foi pago em 14/07/2025, pela guia nº 116615622 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob 01.6.32.019.0733.001. Em R\$ 6.026,40 - Selo digital CIW-21470. Cuiabá, 24 de Julho de 2025. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi..

Tbm_



Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 24/07/2025.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em:25/07/2025
as: 15:07:04 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 188939

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CIW-21472Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos