



Matrícula nº

82.767Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.
Oficial:

Fls. 01

CNM 063776.2.0082767-74

Valide aqui
este documentoComarca
Estado de Mato Grosso

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Um lote de terreno sob o nº 12 da quadra nº B08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: **Frente para a Rua 35**, medindo 10,00m, com azimute 226°46'10"; **Fundos**, medindo 10,00m, com azimute 46°46'10", confrontando com o lote 29; **Lado Direito**, medindo 20,00, com azimute 316°46'10" confrontando com o lote 13; **Lado Esquerdo**, medindo 20,00m, com azimute 136°46'10", confrontando com o lote 11, com a **área total de 200,00m²**.

PROPRIETÁRIO: SISAN ENGENHARIA LTDA., empresa estabelecida na Rua Américo Salgado, nº 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.751.205/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 51.200.802.749, em sessão de 01/11/2001, neste ato representada pelo sócio, **CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Rubens de Mendonça, nº 300, Apartamento 704, Bairro Jardim Aclimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 501.559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.396.541-15, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora Gonçalves Pinto;.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento "Residencial Santa Terezinha II".

VALOR: Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 12 da quadra B08 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA II", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....**CONDICÕES:** As legais.....

N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº R.2/75.447 do Livro nº 02, em 27/10/2010, neste RGI..Protocolo nº 151.740 - Cuiabá-MT, 29/12/2011.

Emolumentos - Matrícula: RS 42,30 / OS: 263694

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.1/82.767 - Cuiabá-MT, 16 de maio de 2012.

Procedo esta averbação nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a Sisan Engenharia Ltda e a Caixa Econômica Federal-CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV, nº 85555041178, expedido pela CEF agência Cuiabá-MT, aos 02/03/2012, protocolado sob nº 154.341, e registrado sob R.16/75.447, livro 02, aos 16/05/2012, para constar que o imóvel acima descrito, encontra-se **HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, livre e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, tendo como **Credor- Caixa Econômica Federal; Devedor: Sisan Engenharia Ltda; Fiadores: Daniela Almeida Peres, e Cezário Siqueira Gonçalves Neto e Construtora: Sisan Engenharia Ltda**, em que a Caixa Econômica Federal concede ao Devedor, uma abertura de crédito no valor de RS 13.937.035,96 (treze milhões, noventa e trinta e sete, trinta e cinco reais e noventa e seis centavos), com recursos do FGTS, pelo prazo de amortização do presente financiamento é de 20 meses. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, 16/05/2012.

Emolumentos - averbação RS 9,50 / OS: 283852

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.2/82.767 - Protocolo nº167.995 - 16 de Junho de 2014.

Procedo ao cancelamento da hipoteca descrita na AV.1 desta matrícula, nos termos do Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855553037076, expedido aos 12/05/2014, abaixo registrado, na qual a CEF, na qualidade de credora hipotecaria autoriza expressamente, o cancelamento de dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 18/06/2014.

Emolumentos - averbação RS 10,50 / OS: 424420

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua no verso....

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVUZ-JGTHX-XTAVA-ANZNF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da fls. 01, mat. 82.767 do Lº02.

CNM 063776.2.0082767-74

Valide aqui

este documento

R.3/82.767 - Protocolo nº167.995 - 16 de Junho de 2014.

TRANSMITENTE: SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, sito a rua Américo Salgado, 727, B. Quilombo, em Cuiabá-MT, neste ato representada por **Cezário Siqueira Gonçalves Neto**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/10/1967, engenheiro, portador da carteira de identidade RG: 6169 expedida por CREA/MT em 18/05/1993 e do CPF: 352.396.541-15.....

ADQUIRENTE: RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/01/1989, zelador, portador da carteira de identidade CI: 16859103, expedida por SSP/MT em 10/02/2003 e do CPF: 023.249.471-10, residente e domiciliado em Avenida Governador Dante Martins, SN QD 07 L, Planalto, em Cuiabá/MT.....

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: - SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, acima qualificada e da mesma forma representada.....

INCORPORADORA /SPE FIADORA: SISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 04.751.205/0001-60, acima qualificada e da mesma forma representada.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....
FORMA DO TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855553037076, expedido aos 12/05/2014, pela CEF agência de Cuiabá-MT.....**VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**.....

FORMA DE PAGAMENTO: A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$11.715,17; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS: R\$15.546,00; Financiamento: R\$82.738,83...**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$23.000,00 (vinte e três mil reais)**.....**VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....

DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. Santa Terezinha II Setor B.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o Lote 12, Quadra B-08, situado no loteamento denominado residencial "Santa Terezinha II", Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá/MT, com a área total de terreno 200,00m², onde será construída uma unidade habitacional de 51,98m² com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço inscrito no Cadastro Municipal sob nº 06.9.35.042.0401.001....**CONDIÇÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....**Documento apresentado para o registro:** Apresentou-me Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, Carta de Isenção de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 10/06/2014. Documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá/MT, 18/06/2014.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 266,21 / OS: 424420 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.4/82.767 - Protocolo nº167.995 - 16 de Junho de 2014.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA, acima já qualificado.....

CREDORES/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, **Gustavo Silva dos Santos**, economista, portador da carteira de identidade CNH 02994755635, expedida por DETRA/MT em 02/06/2008 e do CPF: 001.618.071-27, procuração lavrada às folhas 078 a 079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília /DF e substabelecimento lavrado as folhas 137 à 144 do Livro 156-A, em 07/01/2014 no 6º Ofício de notas de Cuiabá- MT, doravante designada CAIXA.....

MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.....

CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/ RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES.....

E CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....

NORMA REGULAMENTADORA: HH. 178.11 - 02/05/2014.....

Continua na fls. 02.....

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.



Matrícula nº

82.767

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.

Oficial:

Fls. 02

CNM 063776.2.0082767-74

Cont. do verso da fls. 01, mat. R.4/82.767 do Lº02.

Valide aqui
este documento

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$98.284,83... **VALOR DO DESCONTO:** R\$15.546,00.....
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$82.738,83..... **VALOR DA GARANTIA:** R\$110.000,00.....
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$110.000,00.....
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE.....
PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 20..... **DEAMORTIZAÇÃO:** 360.....
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000..... **EFETIVA:** 4,5941.....
VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o Item 3.....
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o Item 3.....
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 3, alínea II.....
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: **PRESTAÇÃO:** (a+j): R\$419,22..... **FGHAB:** R\$8,37..... **TOTAL:** R\$427,59.....
Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.....
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel residencial objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de **R\$ 110.000,00**. Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMC/MV- Recurso FGTS. Contrato nº 855553037076, expedido aos 12/05/2014, pela CEF agência de Cuiabá-MT..... **Cuiabá-MT, 18/06/2014.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 926,48 / OS: 424420 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

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

AV.5/82.767 - Protocolo nº 171.405 - 10 de Novembro de 2014.

Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor "B" - Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra B-08, Casa nº 12- Tipo B, Inscrição Municipal 06.9.35.042.0401.001 de propriedade de Rodrigo Trindade Siqueira, com a área construída de 51,98m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº 0794, Auto de conclusão nº 440/2014, Protocolo nº PG 1311825-6, Projeto nº 328/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 26/09/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 201762014-88888536, emitida em 23/07/2014 válida até 19/01/2015; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso sob nº 111593 aos 16/06/2014 e requerimento da Sisan Engenharia LTDA, datado de 07/10/2014, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.... **Cuiabá-MT, 14/11/2014.**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$108,30 / OS: 448631

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

AV.6/82.767 de 08/03/2023 - Protocolado sob o nº 239.016 em 03/03/2023.

Procedo ao **Cancelamento da Propriedade Fiduciária** - descrito no **R.4** desta matrícula, conforme o Item 48.2 do Quadro Resumo do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10181456402, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, datado de 22/02/2023, abaixo registrado, no qual comparece como **Interveniente Quitante** a **Caixa Econômica Federal - CEF**, na qualidade de credora fiduciária/interveniente quitante, autoriza expressamente, o cancelamento do dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. **Cuiabá-MT, 08/03/2023.**

Emolumentos: R\$17,50 / Selo Digital: BVX15968 / OS: 1087290

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

Continua no verso.

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL** emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.



Continuação verso da fls. 02 da Matrícula nº 82.767 do Lº 02, aos 29/12/2011.

Valide aqui este documento

R. 7/82.767 de 08/03/2023 – Protocolado sob o nº 239.016 em 03/03/2023.

TRANSMITENTES: **RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, filho de Arquimedes Siqueira Caldas e Maria Izabel Trindade, e-mail: rodrigots12@hotmail.com, portador da cédula de identidade CNH nº 04953636090 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 023.249.471-10, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Rua 35, Quadra B-08, nº 12, Res. Santa Terezinha II, Residencial Coxipó.....

ADQUIRENTES: **THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, vendedor, filho de Mateus Borges Junior e Teyla Viviane Alves Roma, e-mail: thayron12roma@gmail.com, zelador, portador da cédula de identidade CNH nº 07561912328 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 073.042.331-09, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, na Rua Trinta e Cinco, nº 172, Residencial Coxipó.....

INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data do presente Instrumento, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela procuradora, **LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE LANDIM**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/11/1978, filha de Joao Guaracy Pereira Leite e Odailza Jose Pereira Leite, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº 8928860, expedida por SEJUSP/MT e do CPF 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, e-mail: Louise.leite@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P aos 03/05/2022, substabelecimento lavrado às folhas 057/058 do livro 3525-P em 06/05/2022 ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 110/113 do Livro 162-A, aos 17/05/2022, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 120/128 do Livro 162-A, aos 18/05/2022 ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, designado simplesmente como **INTERVENIENTE QUITANTE**, para declarar que recebe neste ato a importância de **R\$ 74.822,61** (setenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), por meio de **BOLETO BANCÁRIO**, destinado a liquidação da dívida de responsabilidade do vendedor/devedor, perante o **INTERVENIENTE QUITANTE**.....

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 nº 10181456402, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 22/02/2023.....**VALOR:** R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)....**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos próprios: R\$50.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00 e Recursos do financiamento: R\$170.000,00.....

CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado no contrato que o vendedor e o comprador, declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial sito no **Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor "B" – Distrito de Coxipó da Ponte Município de Cuiabá-MT, Quadra B-08, Casa nº 12 - Tipo B**, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº **06.9.35.042.0401.001**.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - **ITBI - Guia nº 102110679**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, pago no valor de R\$1.968,40, aos 03/03/2023; **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários** sob nº 656779/2023 - 1286108, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 02/03/2023 com validade até 01/04/2023, declaração datado de 03/03/2023 a qual o adquirente **Thayron Matheus de Roma Borges**, declara ter ciência dos débitos do imóvel da presente matrícula e as consultas da **CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, datada de **08/03/2023**, nºs:.....

CPF: Código HASH: Horas: Resultado:

023.249.471-10 9d2d.0a95.6381.1c57.ce8a.c0ff.cfc0.cba7.7835.bb89 08:37:23 Negativo

073.042.331-09 a92e.263e.8f3e.8a3e.9c00.018f.79ff.53a9.a4db.a0f0 08:37:57 Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 08/03/2023.**

Emolumentos: R\$2.485,70 - Selo Digital: BVX15969 / OS: 1087290 - 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.

Continua nas fls. 03.

□ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.



Matrícula nº

82.767

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.
Oficial:

Fls. 03

CNM 063776.2.0082767-74

Valide aqui
este documento

Comarc

Estado de

VEIS

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

R.8/82.767 de 08/03/2023 - Protocolado sob o nº 239.016 em 03/03/2023.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/DEVEDOR FIDUCIANTE: THAYRON

MATHEUS DE ROMA BORGES, já qualificado.....

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, **Alexandre Okabayashi Dias Correa**, brasileiro, solteiro,

consultor, RG nº 44.144.887-2, CPF nº 346.480.408-99; e **Ingrid Nunes Testona**, brasileira, solteira,

consultora, RG nº 53.132.516-7, CPF nº 448.050.908-98, todos com endereço comercial na Praça

Alfredo Egydio S. Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, conforme Certidão de Procuração

lavrada no Livro nº 11.411, folhas 085, aos 30/11/2022, nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-

SP, Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, Tabelião Paulo Roberto Fernandes e que fica

devidamente arquivada uma cópia autenticada neste RGI.....**FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao

pagamento do preço de venda do imóvel: R\$170.000,00.....Valor destinado ao pagamento de despesas:

R\$11.000,00 - Custas cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$11.000,00.....**Valor**

total do financiamento (saldo devedor): R\$181.000,00.....CONDIÇÕES FINANCIAMENTO: Taxa

efetiva anual de juros: 11.7%.....Taxa nominal anual de juros: 11.1158%.....Taxa efetiva anual de juros

com benefício: 10.4900%.....Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.0170%.....Taxa efetiva

mensal de juros: 0.9263%.....Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%.....Taxa efetiva mensal de juros

com benefício: 0.8347%.....Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8347%.....IOF (Imposto sobre

Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00.....Prazo de amortização (nº de prestações): 420

meses.....Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante.....Periodicidade de

atualização da prestação: Mensal.....Data de vencimento da primeira prestação: 22/03/2023.....Data de

vencimento da última prestação: 22/02/2058.....Modo de pagamento das prestações mensais: débito na

conta corrente.....Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.2200%.....Custo Efetivo Total

(CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.0100%.....Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de

juros: 0.9700%.....Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.8700%.....Tarifa de

avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.231,13, sendo constituída por: R\$670,00 - Análise

documental, R\$345,00 - Análise técnica do imóvel, R\$97,33 - Sistema informatizado referente à

avaliação técnica do imóvel, R\$118,81 - Impostos (PIS, COFINS, ISS).....**VALOR TOTAL DA**

PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$1.998,08.....Valor da amortização do saldo devedor:

R\$430,95.....Valor dos juros: R\$1.510,90.....Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente:

R\$18,66.....Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$12,57.....Tarifa de Administração

do Contrato: R\$25,00.....**VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$95.177,39 - Nome:

RODRIGO TRINDADE SIQUEIRA.....CPF/CNPJ: 023.249.471-10.....Banco: 104.....Agência: 1681.....

Conta: 26282-4.....Percentual: 100,00%.....**VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR:**

R\$11.000,00.....Banco: 341.....Agência: 1130.....Conta: 49701-7.....[x] Declaro que li e concordo com as

condições do financiamento. 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 financiamento. 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.....**VALOR LÍQUIDO A SER**

LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$74.822,61.....**SEGURO HABITACIONAL:**

Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A.....THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES - 100.00%.....

Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 1.9551%.....**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: R\$227.000,00..**CONSTITUIÇÃO**

DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações

contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas

benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse

Continua no verso.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.

Documentado gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentado gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentado gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentado gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentado gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documentado gerado oficialmente pelo



Valide aqui
este documento

Continuação verso da fls. 03 da Matrícula nº 82.767 do Lº 02, aos 29/12/2011.

CNM 063776.2.0082767-74

Continuação do R.8/82.767 do Lº 02.

indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto 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 nº 10181456402, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 22/02/2023. **Cuiabá-MT, 08/03/2023.**

Emolumentos: R\$1.902,55 - Selo Digital: BVX15969 / OS: 1087290 - 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.

AV.9/82.767 de 30/10/2023 – Protocolado sob o nº 262.616 em 08/05/2025.

TRANSMITENTE: **THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES**, inscrito no CPF sob o nº 073.042.331-09, acima qualificado.....**ADQUIRENTE:** **ITAÚ- UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo- SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100–Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, com fundamento no § 7º, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a averbação da **Consolidação da propriedade**, solicitada através do requerimento do adquirente, firmado em São Paulo, 02/10/2025, assinado de forma digital por Roney Nicélio Teixeira Gomes, **protocolado sob o nº 262.616 em 08/05/2025**, instruído com prova da intimação do devedor, intimado por Edital nas datas de 20, 21 e 22 de julho de 2025, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da **última intimação** até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, pelo adquirente, no valor de **R\$ 4.670,02 conforme Guia nº 116742462**, pago no dia 06.10.202 pelo **Itaú Unibanco S.A**, em favor do Município de Cuiabá-MT, e inscrito no cadastro municipal sob nº **06.9.35.042.0401.001**. 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 o Itaú-Unibanco S.A. O ITBI** foi pago sobre a avaliação da municipalidade **R\$ 227.000,00**, 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:** Consultas da CNIB-Central Nacional da Disponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de **30/10/2025** (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 073.042.331-09	kw748oog0r	09:56:34	Negativo
CNPJ: 60.701.190/0001-04	t8uuxuivt4	09:57:27	Negativo

Cuiabá- MT, 30 de outubro de 2025

Emolumentos – Averbação: R\$ 5.094,27 / Selo Digital: CKD34921 / OS 1267324

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.10/82.767 de 15/04/2026 – Protocolado sob n.º 272.814 em 30/03/2026.

Cancelamento da Alienação Fiduciária, descrita na R.8 desta matrícula, conforme Termo de Quitação, expedido pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco S.A., Agência de São Paulo-SP, aos 13/02/2026, devidamente assinado digitalmente por seu representante legal, Sr. Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, encaminhado ao esta Serventia por meio do **pedido nº AC014878698**, datado de 28/03/2026, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que a **referida credora fiduciária concede ao devedor fiduciante, THAYRON MATHEUS DE ROMA BORGES, 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, 15/04/2026.**

Emolumentos - R\$58,21 / Selo Digital: CLP52639 / OS:1294923

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Continua nas fls.04

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui
este documento

Comarca de Mato Grosso
Estado de Mato Grosso
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02
OFICIAL

Matrícula nº

82.767

Data: Cuiabá-MT, 29 de Dezembro de 2011.
Oficial:

Fls. 04

CNM 063776.2.0082767-74

V.11/82.767 de 15/04/2026 – Protocolado sob n.º 272.814 em 30/03/2026.

A requerimento do Credor Fiduciante Itaú Unibanco S.A., devidamente assinado por sua procuradora Sr^a Gilmara Santana de Oliveira, datado de 28/03/2026, que juntou os Autos Negativos de Arrematação em primeiro e segundo Leilão, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC014878698**, datado de 28/03/2026, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), realizados em 28/01/2026 e 11/02/2026, assinado digitalmente pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Farzão, **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, 15/04/2026.**

Emolumentos – R\$21,95 / Selo Digital: CLP52640 / OS: 1294923

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 16/04/2026, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 82767, 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: CLP53164.

Valor: 32,05.

Código do Ato: 176.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 16 de abril de 2026.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital