

MATRÍCULA
32.813

FICHA
01

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 87998

LIVRO Nº 1

DATA: 20/01/2020

A MATRÍCULA

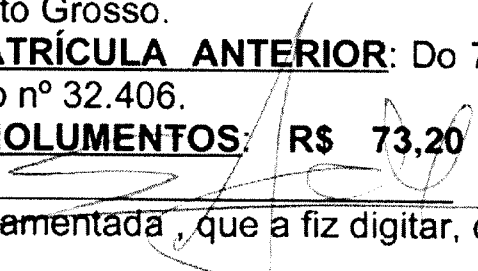
DATA: 12 de fevereiro de 2020

CIRCUNSCRIÇÃO- CUIABÁ-MT

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 21 - QUADRA 08, situada no Condomínio FLORAIS SAFIRA, localizado na Via Estrutural Planejada nº 27, bairro Ribeirão do Lipa, no município de Cuiabá. Possuindo os seguintes limites e confrontações: frente para a Alameda Jade medindo 2,52m e Azimute 218°34'22" mais 1,24m com raio de 8,00m e delta de 08°52'13" mais 5,58m e Azimute de 227°26'34"; lado direito com o Espaço Livre 08, medindo 24,04 metros e Azimute de 308°34'22"; fundo com a Unidade Autônoma nº 22, medindo 9,26 metros e Azimute de 038°34'22"; lado esquerdo com a Unidade Autônoma nº 20, medindo 25,00 metros e Azimute de 128°34'22". Possui forma irregular com Área de 228,58m², coeficiente de proporcionalidade 0,37% e fração ideal do terreno de 455,43 m².

PROPRIETÁRIA: GINCO SAFIRA INCORPORAÇÕES LTDA inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), do Ministério da Fazenda sob o número 30.208.556/0001-39, com sede na Av. Miguel Sutil, número 8.061 Sala G-27, Bairro Duque de Caxias II, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

MATRÍCULA ANTERIOR: Do 7º Serviço Registral da cidade de Cuiabá-MT, sob nº 32.406.

EMOLUMENTOS: R\$ 73,20 SELO DIGITAL: BKD 01286 Dou fé. Eu  Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

Etienne Asvolinsque Diogo de Faria

Tabelião Substituto
Cartório 7º. Ofício Cuiabá - MT.

SEGUE

MATRÍCULA

32.813

FICHA

01

PROTOCOLO N° 89769

LIVRO N° 1

DATA: 11/08/2020

AV1: 32.813

DATA: 19 de agosto de 2020

AFETAÇÃO

Conforme requerimento datado de 30 de junho de 2020, faço constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi constituído o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme dispõe os artigos 31-A e 31-B, da lei 4591/64, com a redação do artigo 53, da lei 10.931, de 02/08/2004.

EMOLUMENTOS: R\$ 14,20 SELO DIGITAL: BLS 57879 Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino Elene Asvolinsque Diogo de Faria

Tabelião Substituto

Cartório 7º. Ofício Cuiabá - MT.

PROTOCOLO N° 108087

LIVRO N° 1

DATA: 10/01/2024

AV2: 32813

DATA: 06 de fevereiro de 2024.

Para esclarecer que, o empreendimento denominado '**CONDOMÍNIO FLORAIS SAFIRA**', foi construído, com frente para a Avenida Planejada 27 com a 30, Bairro Ribeirão do Lipa, nesta cidade, com a área total de edificações de 3.495,69 m², tendo recebido o "habite-se" da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, a seguir descrito:

Processo	Auto de Conclusão	Projeto	Nº do Habite-se	Data da Expedição
PD00074 48/2019	01/2024	615/2019	01/2024	16/01/2024

EMOLUMENTOS: R\$ 18,15 SELO DIGITAL: CBL 63847. Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino Elene Asvolinsque Diogo de Faria

Tabelião Substituto

Cartório 7º Ofício Cuiabá - MT

MATRÍCULA

32813

FICHA

02

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 111302

LIVRO Nº 1

DATA: 25/07/2024

R3: 32.813

DATA: 16 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA

VENDEDORA FIDUCIÁRIA CREDORA: GINCO SAFIRA

INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Miguel Sutil, nº 8061, bairro Duque Caxias II, Cuiabá/MT, CEP: 78043-375, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 30.208.556/0001-39.

COMPRADORES/ FIDUCIANTES/ DEVEDORES:- ROSIRES DA SILVA

ALBINO, brasileira, casada, advogada, portadora da CI/RG nº 3024679-2/SESP-MT inscrita no CPF nº. 353.840.421-68, filha de Sebastiao Lourenço da Silva e Guilhermina Tiago da Silva **e seu esposo MARIO ALBINO**, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº 3024678-4/SESP-MT inscrito no CPF nº 266.638.728-34, filho de Julio Raphael Albino e Mariana Lopes Albino, casados pelo regime comunhão universal de bens aos 26/12/1970, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com o endereço eletrônico: jaqalbino@zipmail.com.br, residentes e domiciliados na Av. Ipiranga, nº. 173, apartamento 201, Edifício Pontal, bairro Centro Norte, Cuiabá/MT.

VALOR:- R\$ 213.427,43 (duzentos e treze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta e três centavos), sendo entrada: R\$ 10.000,00; valor a ser financiado: R\$ 203.427,43.

TÍTULO:- Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos Termos da Lei nº 9.514/97, expedido em Cuiabá-MT, aos 18/02/2020.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS: R\$ 4.756,43 SELO DIGITAL: CDX 45191. Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino Elaine Asvolinsque Diogo de Faria

Tabellião Substituto

Cartório 7º Ofício Cuiabá - MT

PROTOCOLO Nº 111302

LIVRO Nº 1

DATA: 25/07/2024

R4: 32.813

DATA: 16 de agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

MATRÍCULA

32813

FICHA

02

CREDORA/FIDUCIÁRIA:- GINCO SAFIRA INCORPORAÇÕES LTDA – (já qualificada).

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- ROSIRES DA SILVA ALBINO e seu esposo MARIO ALBINO - (já qualificados).

DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:

a - Preço do imóvel: R\$ 213.427,43;

b - Entrada: R\$ 10.000,00;

c - Valor a ser financiado: R\$ 203.427,43;

d - Valor dos juros de financiamento: R\$ 142.898,33;

e - Soma total a pagar: e.1) sem financiamento: R\$ 213.427,43;

e.2) com financiamento: R\$ 356.325,76

DESCRIÇÃO DOS PAGAMENTOS:

Nº de Parcelas	Valor	Tipo de Vencimento	Data de Vencimento	Tipo de Parcela
01	R\$ 10.000,00	ENTRADA	15/12/2019	FIXA
03	R\$ 2.568,63	PARCELA MENSAL	20/01/2020	FIXA
144	R\$ 1.513,49	PARCELA MENSAL	20/05/2020	REAJUSTÁVEL
01	R\$ 20.568,63	BALÃO ÚNICA	20/04/2020	FIXA
12	R\$ 8.342,39	BALÃO ANUAL	20/12/2020	REAJUSTÁVEL

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores Fiduciantes Devedores, doravante chamados Fiduciantes, alienam à Vendedora, agora designada Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R\$ 213.427,43 (duzentos e treze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta e três centavos).

DA MORA E O INADIMPLENTO:- Decorridos trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, estarão os FIDUCIANTES constituídos em mora e a FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de aviso ou notificação e, mesmo que não concretizado, os FIDUCIANTES que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo com o pagamento, além do

CARTÓRIO SÉTIMO OFÍCIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3

CNM: 063792.2.0032813-63

principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que vencerem no curso da intimação), dos juros compensatórios contratados, e acrescidos da multa e dos juros de mora, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver, provocadas por seu atraso, e honorários de advogado.

TÍTULO:- Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos Termos da Lei nº 9.514/97, expedido em Cuiabá-MT, aos 18/02/2020.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS R\$ 4.536,45 SELO DIGITAL: .CDX 45192 Dou fé. Eu *Nelza Luci Asvolinsque Faria*, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino. *Nelza Luci Asvolinsque Faria*
Tabelião Substituto
Cartório 75 - Ofício Cuiabá - MT

PROTOCOLO Nº 114689

LIVRO Nº 1

DATA: 31/01/2017

AV5: 32813

DATA: 31 de julho de 2025.

Conforme reapresentação de documento, **AVERBO A CERTIDÃO DE ÓBITO DO SR. MARIO ALBINO, portador do CPF-266 638 728-34, natural de S. Carlos-SP, portador do documento de identificação 3024678-4-SESP/MT,** de acordo com a certidão de óbito apresentada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Coxipó da Ponte-Comarca de Cuiabá-MT, matriculada sob nº 065375 01 55 2025 4 00135 200 0040990 41, expedida aos 07 de março de 2025, filho de Júlio Raphael Albino e Mariana Lopes Albino, falecido aos 06 de março de 2025 em Cuiabá-MT.

EMOLUMENTOS R\$ 19,05 SELO DIGITAL: CJI 48458. Dou fé. Eu *Nelza Luci Asvolinsque Faria*, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino. *Nelza Luci Asvolinsque Faria*
Tabelião Substituto
Cartório 75 - Ofício Cuiabá - MT

PROTOCOLO Nº 119218

LIVRO Nº 1

DATA: 23/09/2025

AV6: 32.813

DATA: 16 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Lei 9.514/97, parágrafo 7º do art. 26, **GINCO SAFIRA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Miguel Sutil nº 8061, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT, CEP-78043-375,

CARTÓRIO SÉTIMO OFÍCIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3-V

CNM: 063792.2.0032813-63

CNPJ nº 30.208.556/0001-39, requereu ao Registro de Imóveis que lhe concedesse a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel acima MATRICULADO SOB Nº 32.813 na qualidade de credor fiduciário, de acordo com o contrato anteriormente registrado, em que é DEVEDOR FIDUCIANTE O SR. MÁRIO ALBINO (JÁ FALECIDO) E SUA ESPOSA (MEEIRA) SRª ROSIRES DA SILVA ALBINO - RG-3024679-2 /SESP-MT e CPF-353.840.421-68 apresentando o recolhimento do Imposto de Transmissão – ITBI, GUIA Nº 116698718, NO VALOR DE R\$ 4.398,57 e efetuado o pagamento dos emolumentos Cartoriais.

EMOLUMENTOS: R\$ 4755,86 SELO DIGITAL: CKA 13632. Dou fé. Eu [assinatura] Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferir e assinar.

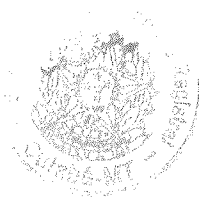
Etienne Asvolinsque Diogo de Faria
Tabelião Substituto
Cartório 7º Cartório Cuiabá - MT

7º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL COMARCA DE CUIABÁ - MT
Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 32813, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Cuiabá-MT, 16 de outubro de 2025. emitido por TIANA. Certidão válida por 30 (trinta) dias.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 63
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CKA 13810 - R\$ 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



[assinatura]
ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Substituto

Nelza Asvolinsque Faria
Escrivante Juramentada
Cartório 7º Cartório - Cuiabá - MT