

MATRÍCULA

86.135

FOLHA

100

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

CUIABÁ  
LIVRO Nº 2

MATO GROSSO  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: ÁREA "A" COM 866,25M2, FORMADA PELOS LOTES 08 E 09, DA QUADRA 13, LOCALIZADO NA AVENIDA JK, BAIRRO LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA, DISTRITO DE COXIPÓ DA PONTE, NESTA CAPITAL.**

O MP1 está cravado no vértice do lote nº 10; deste ponto segue com o ângulo interno de 125º00' mediu-se 30,00 metros no alinhamento da Avenida JK até encontrar o MP2. Do MP2 com o ângulo interno de 60º00' mediu-se 36,70 metros limita a direita com os lotes nºs 7 e 6 até encontrar o MP3. Do MP3 com o ângulo interno de 94º30' mediu-se 28,00 metros limita ao fundo com os lotes nº 5 e 11 até encontrar o MP4. Do MP4 com o ângulo interno de 80º30' mediu-se 24,00 metros limita a esquerda com o lote nº 10 até encontrar o MP1, que é o ponto de partida deste roteiro poligonal. **LIMITES:** ao norte: com os lotes nºs 5 e 11; ao sul: com Avenida JK; a leste: com o lote nº 10; a oeste: com os lotes nºs 7 e 6; **FORMA:** polígono irregular de quatro vértices; onde encontra-se edificada uma casa contendo abrigo, sala, 02 quartos, hall, 01 banheiro social, escritório, sala de jantar, cozinha e área de serviço, com 103,00 metros quadrados de área construída, conforme memorial descritivo assinado por Adaide Marques do Espírito Santo, téc. Em estrada - CREA 5537/TD, com ART do CREA quitado. **PROPRIETÁRIO:- ABDORAL ROMÃO DO NASCIMENTO**, advogado, RG nº 1.752.857-OAB/GB, CPF nº 025.363.667-15 e sua mulher **IVANISE DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, funcionária pública federal, RG nº 1.187.835-GB, CPF nº 025.360.647-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-01-25.119, livro 2-CF, aos 02-07-1986 e Matrícula nº 84.905, Lº 02, aos 13-12-2004, ambas neste RGI. Cuiabá, 02 de Junho de 2.005. Eu, João Leão de Assis Fada - Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 86.135 - O imóvel acima, foi matriculado conforme Escritura Pública de Remembramento, lavrada às fls. 179/181, do livro n.º 658, aos 30-05-2005, nestas notas pelo Tabelião Substituto José Pires Miranda de Assis, na qual consta autorização n.º 012/2005 datada de 11/05/2005 da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT. Em. 31-10- Cuiabá, 02 de Junho de 2.005. Eu, João Leão de Assis Fada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-02- 86.135 - Conforme requerimento do proprietário, datado de 30-05-2005, constando que a casa já existente no imóvel objeto desta matrícula, com a área de 103,00 M2, foi ampliada em 235,23 M2, totalizando **338,23 M2**, de área construída, passando ter a seguinte divisão interna: PAVIMENTO TÉRREO: 03 varandas, 02 apartamentos + banho, sala íntima, circulação, banho social, escritório, sala estar, sala de espera, garagem, despensa, varanda, copa/cozinha, quarto de empregada e banho. PAVIMENTO SUPERIOR: cobertura. Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se, nº 039/2005, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 25-05-2005, no qual consta **Rua do Flamengo, nº 477**; Certidão Negativa de Débito, com o INSS, n.º 029932005-10001030, expedida aos 05-04-2005, a Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 299/2003, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 11/06/2003 assinada pela Assistente Operacional Jucilene Costa Delgado da Silva e pela Gerente da Unidade de Registro e Anotações Autorizada pela Portaria 043/2000, Wanuzza Maria da Costa Almeida, e planta. Em. R\$ 314,90. Cuiabá, 02 de Junho de 2.005. Eu, João Leão de Assis Fada Oficial que o fiz digitar e conferi.

jas

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
ridigital

**MATRÍCULA**

86.135

**FOLHA**

100/v9

AV-03- 86.135- Conforme requerimento datado de 18-01-2.006 e apresentação de documento, o Srº **ABDORAL ROMAO DO NASCIMENTO**, é portador do C.I/RG. **1.752.837**, expedida pelo Instituto Félix Pacheco/RJ, e não como constou anteriormente. Em. R\$ 6,20. Cuiabá, 19 de Janeiro de 2.006. Eu, Ívoneia Almeida Moraes Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

\_\_\_\_\_  
dcs./

R-04- 86.135- Conforme Contrato Particular de Venda e Compra com Financiamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24/02/2006, o Srº **ABDORAL ROMÃO DO NASCIMENTO**, brasileiro, advogado, e sua mulher **IVANISE LUIZA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, servidora pública federal, casados em 20-04-1968, sob o regime de comunhão universal de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 1.752.837-IFP/GB, expedida em 09-03-1962 e 1570118-2-SSP/MT, expedida em 03-01-2002, inscritos no CPF/MF sob nºs 025.363.667-15 e 025.360.647-00, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá/MT, na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 1.520, aptº 102., **venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao Srº FRANCISCO ITALO LEITE FERNANDES**, brasileiro, servidor público estadual, e sua mulher **SARA MARIA DE ALMEIDA FERNANDES**, brasileira, gerente, casados em 29-04-1985, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nºs. 93002499649 SSP/CE, expedida em 30-12-1993 e 647201-83-SSP/CE, expedida em 20-07-1983, inscritos no CPF/MF sob nºs. 224.122.983-00 e 243.814.623-00, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá/MT, na Rua do Castelo, nº 447., pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Poupança já recebida R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). Os Outorgantes Compradores se obrigam a não ceder, alugar, emprestar, alienar, prometer a venda, vender ou onerar o imóvel oferecido em garantia, sem o prévio e expresse consentimento do credor. Os Outorgantes Vendedores declararam no contrato sob as penas da lei que não estão vinculados como empregadores ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS. Pagou Imposto de Transmissão, no valor de R\$ 2.156,84 aos 14-03-2006, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 1.893,10. Cuiabá, 17 de Março de 2006. Eu, Ívoneia Almeida Moraes Silva - Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-05- 86.135- Conforme Contrato Particular de Venda e Compra com financiamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24/02/2006, o Srº **FRANCISCO ITALO LEITE FERNANDES** e sua mulher **SARA MARIA DE ALMEIDA FERNANDES**, já qualificados, **deram em primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula, para o **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 213, 1º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 60.942.638/0001-73, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), a ser pago em 180 meses, com a taxa de juros: Mensal - 0,9489 %, Anual - Nominal: 11,3866 % e Efetiva 12,0000 %. Os devedores declararam no contrato que não estão vinculados como empregadores ao Instituto Nacional de Seguridade Social., e demais condições constantes no contrato. Em. R\$ 536,70. Cuiabá, 17 de Março de 2006. Eu, Ívoneia Almeida Moraes Silva - Oficial que o fiz digitar e conferi.

\_\_\_\_\_  
Adr.

AV-06- 86.135 - Conforme consta no item 12 do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com

Continua às fls. 100/1.



**MATRÍCULA**  
Cont. da Matr.  
**86.135**

**FOLHA**  
**100/1**

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

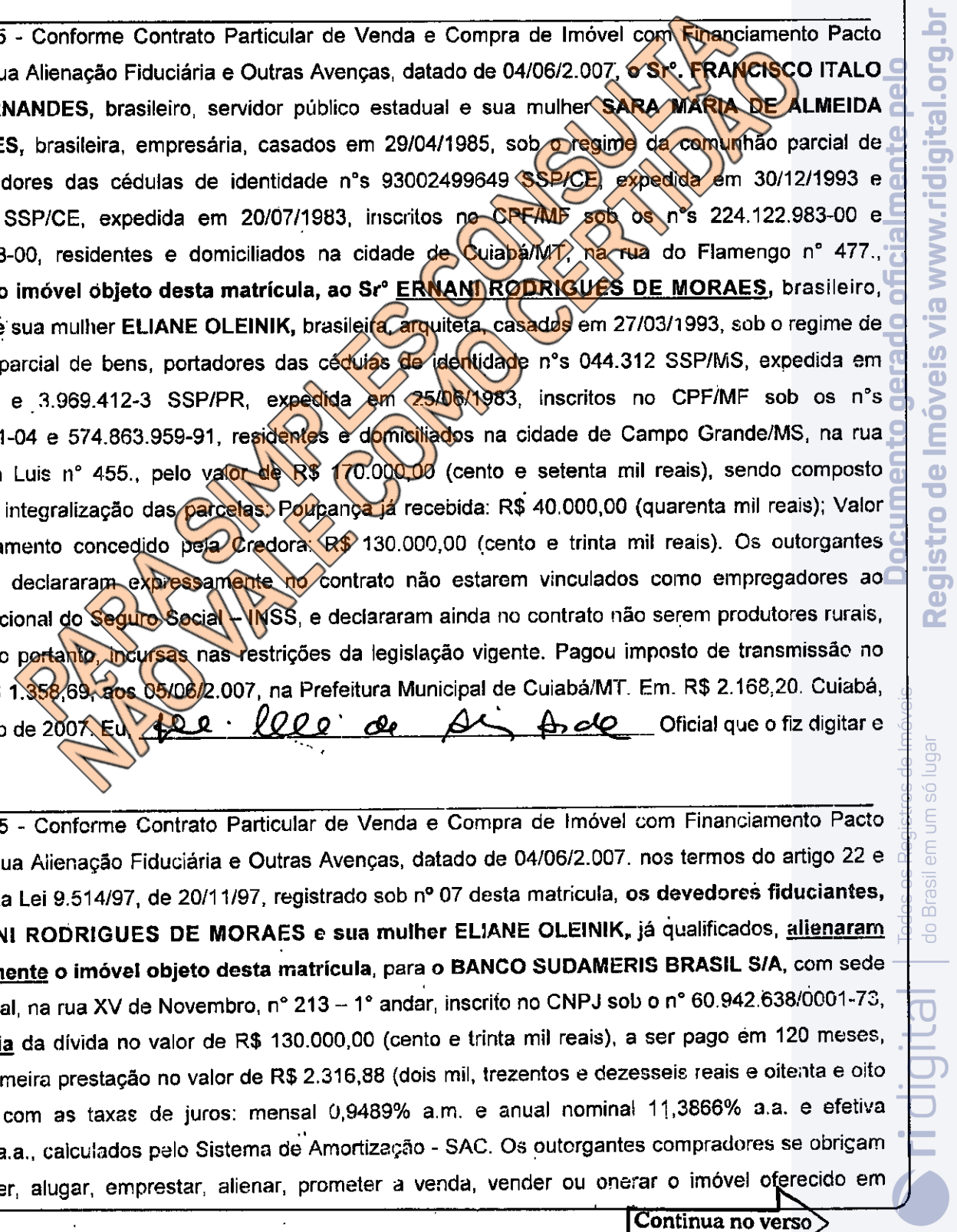
**CUIABÁ - MATO GROSSO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Financiamento Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 04/06/2.007, o interveniente quitante, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, na rua XV de Novembro, nº 213 – 1º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 60.942.638/0001-73, **autoriza a liberação da hipoteca registrada sob nº 05, desta matrícula.** Em. R\$ 7,10. Cuiabá, 21 de Junho de 2007. Eu, lele de si ade Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07-86.135 - Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 04/06/2.007, o Sr. **FRANCISCO ITALO LEITE FERNANDES**, brasileiro, servidor público estadual e sua mulher **SARA MARIA DE ALMEIDA FERNANDES**, brasileira, empresária, casados em 29/04/1985, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade nºs 93002499649 SSP/CE, expedida em 30/12/1993 e 647201-83 SSP/CE, expedida em 20/07/1983, inscritos no CPF/MF sob os nºs 224.122.983-00 e 243.814.623-00, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá/MT, na rua do Flamengo nº 477., **venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao Srº ERNANI RODRIGUES DE MORAES**, brasileiro, pecuarista e sua mulher **ELIANE OLEINIK**, brasileira, arquiteta, casados em 27/03/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade nºs 044.312 SSP/MS, expedida em 05/09/1984 e 3.969.412-3 SSP/PR, expedida em 25/06/1983, inscritos no CPF/MF sob os nºs 258.011.551-04 e 574.863.959-91, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande/MS, na rua Washington Luis nº 455., pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas. Poupança já recebida: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Valor do Financiamento concedido pela Credora: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Os outorgantes vendedores declararam expressamente no contrato não estarem vinculados como empregadores ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, e declararam ainda no contrato não serem produtores rurais, não estando portanto, incursas nas restrições da legislação vigente. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.358,69, aos 05/06/2.007, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Em. R\$ 2.168,20. Cuiabá, 21 de Junho de 2007. Eu, lele de si ade Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-08-86.135 - Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 04/06/2.007. nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97, registrado sob nº 07 desta matrícula, **os devedores fiduciantes, Srº ERNANI RODRIGUES DE MORAES e sua mulher ELIANE OLEINIK**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, na rua XV de Novembro, nº 213 – 1º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 60.942.638/0001-73, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago em 120 meses, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 2.316,88 (dois mil, trezentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), com as taxas de juros: mensal 0,9489% a.m. e anual nominal 11,3866% a.a. e efetiva 12,0000% a.a., calculados pelo Sistema de Amortização - SAC. Os outorgantes compradores se obrigam a não ceder, alugar, emprestar, alienar, prometer a venda, vender ou onerar o imóvel oferecido em

**Continua no verso**



garantia, sem o prévio e expresso consentimento do Credor. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciários e a indireta, com a credora fiduciária. Para fins do disposto da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). Os devedores declararam expressamente no contrato não estarem vinculados como empregadores ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, e declararam ainda no contrato não serem produtores rurais, não estando portanto, incursas nas restrições da legislação vigente. Em, R\$ 2.168,20. Cuiabá, 21 de Junho de 2.007. Eu, ROSELENE DE SA ADO — Oficial que o fiz digitar e conferi.

cdc./

AV-09-86.135 - Faz-se esta para ficar constando que a sede do **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, está situada na cidade de São Paulo/SP, na rua XV de Novembro, nº 243, 1º andar, constante da AV-06 e R-08 desta matrícula. Eu, [assinatura] Oficial que o fiz digitar e conferi.

cdc./

AV-10-86.135 - INCORPORAÇÃO - Conforme requerimento datado de 22/06/2016 e apresentação da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 31/08/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 472.320/12-9, aos 29/10/2012 juntamente com o Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 21/08/2007 e a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 21/06/2016, o credor fiduciário do R-08 desta matrícula, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, foi incorporado pelo **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 30-04-2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 550.766/12-9, aos 27/12/2012 juntamente com o Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 14-04-2009 e a Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 21/06/2016, o **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Em, R\$ 11,10 - Selo digital AUJ 61339. Cuiabá, 14 de Julho de 2016. Eu, M, Oficial que o fiz digitar e conferi.

fars - lote 72630

AV-11-86.135 - 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 do Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado na AV-10 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários Sr. Ernani Rodrigues de Moraes, brasileiro, pecuarista e sua mulher Eliane Oleinik, brasileira, arquiteta, casados em 27/03/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade nºs 044.312 SSP/MS, expedida em 05/09/1984 e 3.969.412-3 SSP/PR, expedida em 25/06/1983, inscritos no CPF/MF sob os nºs 258.011.551-04 e 574.863.959-91, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande/MS, na rua Washington Luis nº 455, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 7.329,87, foi pago em 24/07/2017,

MATRÍCULA

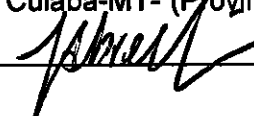
Cont. da Mat.  
86.135

FOLHA


100/2


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

CUIABÁ - MATO GROSSO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


pela guia nº 88656794 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.34.027.0302.001. Em. R\$ 3.852,90 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 366.493,50, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento nº 14/2009 CGJ) – Selo digital AYV 86806. Cuiabá, 28 de Julho de 2017. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jns - nº lote 79716

AV-12- 86.135 – LEILÃO - Nos termos do requerimento de averbação de Leilão, datado de 14-09-2017 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo – SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 06/09/2017 e o segundo em 13/09/2017, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela leiloeira oficial JUCESP sob o nº 836 - Sr.ª Ana Claudia Carolina Campos Frazão, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Em. R\$ 12,30 - Selo digital AZW 62849. Cuiabá, 16 de Outubro de 2017. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-13- 86.135 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Termo de Quitação, expedido aos 14-09-2017, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo – SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da credora fiduciária, a dívida constante do R-08 foi extinta por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em. R\$ 12,30 - Selo digital AZW 62850. Cuiabá, 16 de Outubro de 2017. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jes - lote - 95684


AV-14-86.135 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento nº 39/2014, § 3º do art. 14 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25/07/2014, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Protocolo nº 202109.2116.01827579-IA-210, datado de 21/09/2021, recebido na mesma data, fica averbada a indisponibilidade oriunda do Processo nº 00015301120138160148 da Vara Cível e da Fazenda Pública Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública de Rolândia/PR, no imóvel objeto desta matrícula. Em. Gratuito - Selo digital BQG 73849. Cuiabá, 29 de Setembro de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

VIDE AV-15

Bsc

AV-15-86.135 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento nº 39/2014, § 3º do art. 14 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25/07/2014, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB -

Continua no Verso

Protocolo de Cancelamento nº 202109.2214.01829271-PA-670, datado de 22/09/2021, recebido na mesma data, fica cancelada a indisponibilidade oriunda do Processo nº 00015301120138160148 da Vara Cível e da Fazenda Pública Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública de Rolândia/PR, averbada sob nº 14 desta matrícula. Em. Gratuito - Selo digital BQG 73850. Cuiabá, 29 de Setembro de 2021. Eu,  Oficial que o fiz digitar e conferi.

Bsc

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital