

Matrícula nº

95.306

Data: Cuiabá-MT, 04 de Março de 2015.

Oficial:

CNM 063/776.2.0095306-93

Fls. 01

Um lote de terreno sob o nº 01 da quadra nº 05 do loteamento residencial "BOM JESUS", situado na Avenida Balneário Drº Meirelles, terras de José Aníbal Motta Torres, terras de Roberto Felício (loteamento Brasil 21) e Balneário Drº Meirelles, está localizado no município de Cuiabá no estado do Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações:

LOTE	LADO	DIMENSÃO	CONFRONTANTE	AZIMUTE
nº 01	Frente	7,38m	Rua Guarã	158°06'44"
	Fundo	19,85m	Lotes 21 e 20	338°06'44"
ÁREA 270,78m²	Direito	18,00m	Lote 02	248°06'44"
	Esquerdo	17,30m+5,44D	RUA ASA BRANCA	95°47'27"

PROPRIETÁRIO: AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com seus estatutos inscrita no CNPJ sob o nº 09.001.183/0001-34, Inscrição Estadual nº 13.342.882-6, neste ato representado por **Jose Derli Rosa**, inscrito no CPF/MF sob o nº 353.277.071-72, portador do RG nº 521.095 SSP-MT, com endereço na Avenida Prof. João Gomes Monteiro Sobrinho, 575, Bairro Lixeira, na cidade de Cuiabá-MT.....**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 "Bom Jesus".....**VALOR:** Não há.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote sob o nº 01 da quadra 05 do loteamento residencial "BOM JESUS", situado na Avenida Balneário Dr. Meirelles, Osmar Cabral, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado....**CONDICÕES:** As legais.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R.1/85.869 do Livro nº 02, em 30/01/2015, neste RGI..Protocolo nº 173.626 - Cuiabá-MT, 04/03/2015.

Emolumentos – Matrícula: R\$ 53,30 / OS: 470221

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.1/95.306 de 05/10/2022 – Protocolado sob o nº 235.177 em 05/10/2022.

Por determinação do Tribunal Superior do Trabalho, Protocolado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202209.0512.02336020-IA-609, datado de 05/09/2022, **Processo nº 00005862020215230007**, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, usuário: Italo Tonete, tendo como parte réu: **AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA (AVIDA CONSTRUTORA)** – CNPJ: 09.001.183/0001-34; faço constar que foi decretada a **indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula, de propriedade do réu acima mencionado**. Documento este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 05/10/2022.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BUQ20850 / OS: 1059145

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.2/95.306 de 06/10/2022 – Protocolado sob o nº 235.179 em 05/10/2022.

Por determinação do Tribunal Superior do Trabalho, Protocolado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202209.1213.02346074-IA-160, datado de 12/09/2022, **Processo nº 00002325820225230007**, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, usuário: Marileia Bayersdorfer de Oliveira, tendo como parte réu: **AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA (AVIDA CONSTRUTORA)** – CNPJ: 09.001.183/0001-34; faço constar que foi decretada a **indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula, de propriedade do réu acima mencionado**. Documento este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 06/10/2022.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BUQ24264 / OS: 1059154

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.3/95.306 de 28/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.506 em 28/11/2022.

Procede-se ao **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, descrita na AV.1 desta matrícula, em cumprimento ao **Protocolo de cancelamento** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob o nº 202211.2410.02461803-TA-050, datado de 24/11/2022 às 10:08:05 horas, **Processo nº 00005862020215230007**, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, usuário: Leticia Fernandes Lagrotta, tendo como parte réu: **AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA**
Continua no Verso...



Continuação Verso da fls. 01 da Matrícula nº 95.306 do Lº 02, aos 04/03/2015. CNM 063776.2.0095306-93

Continuação da AV.3/95.306.

(AVIDA CONSTRUTORA) – CNPJ: 09.001.183/0001-34. Documento este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 28/11/2022.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BVB07448 / OS: 1068884

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.4/95.306 de 29/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.535 em 29/11/2022.

Procede-se ao CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS, descrita na AV.2 desta matrícula, em cumprimento ao Protocolo de cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202211.0410.02431050-TA-140, datado de 04/11/2022 às 10:18:25 horas Processo nº 00002325820225230007, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, usuário: Marileia Bayersdorfer de Oliveira, tendo como parte réu: AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA (AVIDA CONSTRUTORA) – CNPJ: 09.001.183/0001-34. Documento este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 29/11/2022.

Sem Emolumentos / Selo Digital: BVB07562 / OS: 1069086

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.5/95.306 de 13/06/2024.....Protocolado sob o nº 250.768 em 27/05/2024.

TRANSMITENTE: AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERAÇÃO

JUDICIAL, sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 395, Sala 602, Edifício Concorde. Bairro: Paiaguás, CEP: 78048-250. na cidade de Cuiabá/MT. inscrita no CNPJ sob o nº 09.001.183/0001-34. e devidamente registrada sob NIRE nº 5130001250-2, e-mail: contabil@avidaconstrutora.com.br, neste ato representada conforme o Ata Assembléia Geral Extraordinária realizada em 24/01/2024, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 3210863 em 29/01/2024, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT emitida aos 27/03/2024, neste ato sendo representada por seu Presidente: **JOSE DERLI ROSA**, brasileiro, natural de Riqueza/SC, nascido aos 10/12/1968. maior, capaz, declara ser divorciado e não possuir relacionamento que configura união estável, conforme estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/MT aos 04/02/2020 sob o registro nº 04581848269, onde consta o Doc.Identidade/Org.Emissor/UF nº 05210950 SESP/MT, inscrito no CPF nº 353.277.071-72, filho de Vivaldino Rosa e Maria Leoni Machado Rosa, e-mail: jderly@avidaconstrutora.com.br. residente e domiciliado Rua dos Canários, nº 32, Condomínio Belvedere, Bairro: Jardim Imperial, CEP: 78075-850. na cidade de Cuiabá-MT; e Vice Presidente: **VINÍCIUS FARIAS ROSA**, brasileiro, natural de Alta Floresta/MT. nascido aos 18/03/1997. maior, capaz, declara ser casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2011090-1 SESP/MT 2ª via, expedida aos 18/04/2018, e inscrito no CPF nº 040.930.271-61, filho de José Derli Rosa e Maria de Fátima Farias Rosa, e-mail: vinicius.fariasrosa@yahoo.com, residente e domiciliado Rua dos Canários, Quadra 07, Lote 32. Condomínio Belvedere, Bairro: Jardim Imperial, CEP: 78075-850, nesta cidade de Cuiabá-MT; e pelas formalidades do Provimento 149 de 30/08/2023 (E- notariado).....

ADQUIRENTE: GETLAB HEATH TECH LTDA, limitada unipessoal (M.E.), com sede na Rua dos Pinheiros, nº 498, Conjunto 42, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP., inscrita no CNPJ sob o nº 44.935.882/0001-52, e devidamente registrada sob NIRE nº 35238437921, e-mail: comercial@getlab.app.br. neste ato representada conforme 2ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1.200.324/23-7 em 20/10/2023 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP expedida aos 22/03/2024. neste ato sendo representada por seu sócio proprietário **RENE AUGUSTO FREDERICO SEMPIONATO**, brasileiro, natural de Bebedouro/SP, nascida aos 14/10/1982. maior e capaz, declara ser solteiro e não possuir relacionamento que configura união estável, conforme estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 13/05/1996, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN/SP aos 03/03/2023 sob o registro nº 01692478350, onde consta o Doc.Identidade/Org.Emissor/UF nº 28003385 SSP/SP e inscrito no CPF nº 305.379.078-58, filho de Otávio Ricardo Cont. as fls. 02

Matrícula nº

95.306

DATA: Cuiabá-MT, 04 de março de 2015.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0095306-93

Fls. 02

Cont. da fls. 01 da Mat. R.5/95.306 de 13/06/2024.

Sempionato e Maria Terezinha Frederico Sempionato, e-mail: comercial@getlab.app.br, residente e domiciliado na Avenida Yara, nº 343, apartamento 94, Vila Yara, CEP 06028-1 10, na cidade de Osasco/SP e pelas formalidades do Provimento 149 de 30/08/2023 (E-notariado).....

TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DE TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 193 a 198 do Livro nº 059 aos 03 de abril de 2024 nas Notas do Cartório de Paz e Notas de Coxipó do Ouro - Tab.de Notas e Registro Civil - Comarca de Cuiabá - MT

VALOR: R\$3.465.44 (Três mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: O valor citado, pago através de transferência bancária, em moeda corrente do país, de cujo preço total a outorgante vendedora dá à mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de paga e satisfeita, para mais nada reclamar por si e seus sucessores, a fazerem sempre boa, firme e valiosa a presente venda.....

CONDIÇÕES: As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nas Notas do Cartório de Paz e Notas de Coxipó do Ouro - Tab.de Notas e Registro Civil - Comarca de Cuiabá - MT: **DA TRANSMISSÃO DA POSSE:** Com o pagamento integral do preço, a outorgante vendedora por seus representantes legais cede e transfere à outorgada compradora a posse e todos os demais direitos incidentes sobre o imóvel, ficando o domínio a ser transmitido quando do registro da presente escritura,

para que do mesmo, a outorgada compradora use, goze e livremente disponha como seu, que ora fica sendo por força desta escritura e seu devido registro, obrigando a outorgante vendedora por seus representantes legais, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da Lei. **DA ELEIÇÃO DE FORO:** Os contratantes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer litígio oriundo do presente negócio jurídico. **DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA:** I- Declara na pessoa de seus representantes legais sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem outras ações reais pessoais ou reais incidentes sobre o imóvel, bem como mandados de indisponibilidades que comprometam essa alienação; II- Declara ainda na pessoa de seus representantes legais sob as penas da Lei que está isenta da apresentação da Certidão da Secretaria da Receita Federal, uma vez que é uma empresa que exerce a atividade de compra e venda de imóvel, e que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751 de 02/10/2014. **DECLARAÇÕES DA OUTORGADA COMPRADORA:** Pela outorgada compradora me foi dito que na verdade acha-se contratada com a outorgante vendedora a presente venda, aceitando esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Aceita a dispensa da apresentação da Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários e Não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, se responsabilizando pelos eventuais débitos fiscais, nos termos da Lei nº 7433, de 18-12-85. e ainda que dispensa a apresentação da Certidão do Imposto Predial e Territorial - IPTU, conforme § 2º do art. 1, regulamentadas pelo Decreto nº 93.240 de 09-09-86. Declara ciência da Certidão Positiva de Indisponibilidade de Bens em nome do presidente da vendedora JOSE DERLI ROSA - CPF: 353.277.071-72 Data e hora da pesquisa: 22/03/2024, às 15:54:13 Código HASH: 1cd8.be1a.7813.7f64.70c1.0703.73b0.5814.9afe.069e com resultado POSITIVO. Declara ciência da Certidão Positiva de Indisponibilidade de Bens em nome do administrador não sócio VINÍCIUS FARIAS ROSA - CPF: 040.930.271-61 Data e hora da pesquisa: 22/03/2024, às 15:54:32 Código HASH: de2c.95e9.5136.aa81.9181.bf50.0fa1.71ae.f28a.8e5c com resultado POSITIVO. Declaram ciência que a Certidão Conjunta de Pendências Tributárias e Não tributárias junto à SEFAZ e PGE do Estado de Mato Grosso, em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A - CNPJ: 09.001.183/0001-34. Ocorrências no Âmbito da Secretaria de Estado de Fazenda - As informações disponíveis sobre o contribuinte não são suficientes para que se considere sua situação fiscal regular; Ocorrências no Âmbito da Procuradoria-Geral do Estado - As informações disponíveis sobre o contribuinte não são suficientes para que se considere sua situação fiscal regular; Conforme pesquisa realizada junto ao site www.sefaz.mt.gov.br em data de 13/11/2023 às 09:22:20hs: Declara ciência da Certidão Judicial Cível do Tribunal Regional Federal da 1ª Região nº 35664256/2024, que CONSTAM processos em tramitação contra AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A - CNPJ: 09.001.183/0001-34, expedida aos 26/03/2024, às 19:28:38 hs pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Código de Validação: 7173 E5FF 711B B653 FBBB FD37 3F1F 4028 Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico. Processo

Cont. ao verso



Cont. da Mat. R.5/95.306 de 13/06/2024.

Digital da 1ª Região e Juris) até 22/03/2024, às 07:07:31; Justiça Federal: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão. Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico. Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual e Processual) até 22/03/2024, às 07:07:31. f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º e 2º Graus.- Declara ciência da Certidão Judicial Cível e Criminal do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - 1º grau. n.º 14512978, em que CONSTA processos em trâmite em desfavor de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL- CNPJ n. 09.001.183/0001-34, expedida em 22/03/2024, às 18:53h; 09.8 - Declara ciência da Certidão de Distribuição Segundo Grau. Ações Execuções Cíveis e Criminais Do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - 2º grau, n.º 773/2024, CONSTA em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL CNPJ n. 09.001.183/0001-34. expedida em 25/03/2024, às 19:37 h. Declara ciência da Certidão Positiva de Protesto expedida pelo 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Cuiabá-MT, NADA CONSTA em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL -CNPJ n.º 09.001.183/0001-34. expedida em 26/03/2024.- Declara ciência da Certidão Positiva de Débitos Gerais - CPDG n.º da Certidão 744221/2024, em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL-CNPJ n.º 09.001.183/0001-34, emitida em 26/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - válida até 25/04/2024. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As partes declaram para os devidos fins de direito que o comprovante de pagamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos - ITBI, será apresentado no ato do registro da presente escritura a(o) Registrador(a) competente, ficando dispensado neste ato sua transcrição, isentando, entretanto, esta Serventia que quaisquer responsabilidades decorrentes. **DECLARAÇÃO DOS CONTRATANTES:** Declaram mais e finalmente que: Aceitam a presente escritura como está redigida por achá-la conforme e de acordo com o que haviam entre si previamente convencionado. Este instrumento é lido em voz alta e inteligível e são esclarecidas as dúvidas suscitadas.- Declaram que se responsabilizam civil e criminalmente pelas informações ora fornecidas e que foram advertidos dos riscos decorrentes, inclusive de eventual anulação do negócio jurídico, por caracterização de fraude à execução, caso existam ações ou execuções ajuizadas contra a outorgante vendedora, conforme o provimento n.º 42/2020 de 29/12/2020- CNGCE/MT.- Declaram que não se enquadram na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução COAF n.º 29 de 28/03/2017. Declaram para atender a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais n.º 13.709/18, que autorizaram a utilização dos dados pessoais os quais foram utilizados para atender a finalidade específica deste ato e poderá ser mantidos armazenados e arquivados para cumprir as obrigações previstas na referida Lei, bem como as Lei n.º 6.015/73 e n.º 8.935/94. 11.7- Declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica para esta negociação imobiliária, nos termos do art. 1º § único da Lei Estadual 11.618/2021. **DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS-DOISRF:** Emitida a D.O.I (Declaração de Operações Imobiliárias), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** (1) Documentos pessoais dos comparecentes (RG, CNH, Certidões de Nascimento e Casamento, Contrato Social, Certidão Simplificada); (2) Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 95.306, livro 02 - Registro Geral, do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá- MT,; (3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL MATRIZ E FILIAIS) - CNPJ: 09.001.183/0001-34. Certidão nº: 19720689/2024, expedida pela Justiça do Trabalho em 22/03/2024, às 15:41:55 horas, válida até 18/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Esta certidão é expedida através de processo informatizado - internet - e com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de Agosto de 2011; (4) Certidão Conjunta de Pendências Tributárias e Não tributárias junto à SEFAZ e PGE do Estado de Mato Grosso, em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A - CNPJ: 09.001.183/0001-34 - Ocorrências no Âmbito da Secretaria de Estado de Fazenda - As informações disponíveis sobre o contribuinte não são suficientes para que se considere sua situação fiscal regular; Ocorrências no Âmbito da Procuradoria-Geral do Estado - As informações disponíveis sobre o contribuinte não são suficientes para que se considere sua situação fiscal regular: Conforme pesquisa realizada junto ao site www.sefaz.mt.gov.br em data de 27/03/2024 às 08:55:03 hs. (5) Certidão Judicial Cível do Tribunal

Cont. as fls. 03

Matrícula nº

95.306

DATA: Cuiabá-MT, 04 de março de 2015.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0095306-93

Fls. 03

Cont. da fls. 02 da Mat. R.5/95.306 de 13/06/2024

Regional Federal da 1ª Região n.º 35664256/2024, que CONSTAM processos em tramitação contra AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A - CNPJ: 09.001.183/0001-34. expedida aos 26/03/2024, às 19:28:38 hs pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Código de Validação: 7173 E5FF 711B B653 FBBB FD37 3F1F 4028, Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região e Juris) até 22/03/2024, às 07:07:31; Justiça Federal: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual e Processual) até 22/03/2024, às 07:07:31. f) Esta certidão abrange os processos em curso Justiça Federal de 1º e 2º Graus; (6) Certidão Judicial Criminal do Tribunal Regional Federal da 1ª Região n.º 35761921/2024, NADA CONSTA em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL CNPJ n. 09.001.183/0001-34, expedida aos 22/03/2024, às 17:15:26 horas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Código de Validação: 0681 5CEC 5F30 5E76 85C1 35DA FD8D 9558, Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região e Juris) até 22/03/2024, às 07:07:31; Justiça Federal: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual e Processual) até 22/03/2024, às 07:07:31. f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º e 2º Graus: (7) Certidão Judicial Cível e Criminal do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - 1º grau. n.º 14512978, em que CONSTA processos em trâmite em desfavor de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL CNPJ n. 09.001.183/0001-34. expedida em 22/03/2024, às 18:53h; (8) Certidão de Distribuição Segundo Grau. Ações e Execuções Cíveis e Criminais Do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - 2º grau, n. 773/2024, CONSTA em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL CNPJ n. 09.001.183/0001-34. expedida em 25/03/2024, às 19:37 h; (9) Certidão Positiva de Protesto expedida pelo 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Cuiabá- MT. NADA CONSTA em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL CNPJ n. 09.001.183/0001-34. expedida em 26/03/2024; (10) Certidão Positiva de Débitos Gerais- CPDG n.º da Certidão 744221/2024, em nome de AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL CNPJ n.º 09.001.183/0001-34, emitida em 26/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - válida até 25/04/2024. **ARQUIVAMENTO:** Todos os documentos apresentados para a lavratura da presente escritura de venda e compra foram arquivados em pasta própria. **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens em atenção ao artigo 14 do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça, a saber: em nome: AVIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL (AVIDA CONSTRUTORA) - CNPJ: 09.001.183/0001-34 Data e hora da pesquisa: : 03/04/2024, às 15:30:38 Código HASH: 4a59.b241.fbb8.fb5b.e99e.73e2.7335.3e05.6e2b.fb62; em nome: GETLAB HEALTH TECH LTDA (GETLAB) - CNPJ: 44.935.882/0001-52 Data e hora da pesquisa: 03/04/2024, às 15:30:52 Código HASH: cb34.425a.e920.5c76.4e24.93e4.786f.ebe7.a5b7.f016; RENE AUGUSTO FREDERICO SEMPIONATO - CPF: 305.379.078-58 Data e hora da pesquisa: 03/04/2024, às 15:31:03 Código HASH: d105.139a.3b9d.3aa0.748d.d255.9012.88ec.cbed.36e8: todos com resultado: NEGATIVO e em nome: JOSE DERLI ROSA - CPF: 353.277.071-72 Data e hora da pesquisa: 03/04/2024, às 15:31:26 Código HASH: 7a80.dbc6.db93.5d84.febd.9231.b6bd.30d5.f097.f131; em nome: VINÍCIUS FARIAS ROSA - CPF: 040.930.271-61 Data e hora da pesquisa: 22: 03/04/2024, às 15:31:37 Código HASH: 5d33.6514.7a1 3.dbe6.2a8e.bb90.facc.a830.f084. 64bd. com resultado POSITIVO. **ENCERRAMENTO:** A pedido das partes, lavro esta escritura, que, após cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, foi lida em voz alta, aceitam conforme redigida, outorgam e assinam através de assinatura digital, utilizando a plataforma e-notariado de acordo com as normas vigentes do Provimento 149 de 30/08/2023, ao que dou fé..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel lote de terreno sob o nº 01 da Quadra nº 05 do Loteamento Residencial "BOM JESUS", situado na Avenida Balneário Drº Meirelles, terras de José Aníbal Motta Torres, terras de Roberto Felício (loteamento Brasil 21) e Balneário Drº Meirelles, está localizado

Cont. ao verso



Continuação da fls. 03 da Matrícula nº 95.306 do Lº 02, aos 04/03/2015.

CNM 063776.2.0095306-93

Continuação da Mat. R.5/95.306 de 13/06/2024.

no município de Cuiabá - descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o nº 04.4.23.024.0175.001.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Consultas da CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datadas de 13/06/2024;

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
09.001.183.0001-34	b299.768b.4a0e.a1ca.3589.172a.1daf.606f.5483.a204	10:01:59	Negativo
44.935.882.0001-52	4f65.0ee5.a31f.fe5e.1ced.c0a2.ad02.301c.bc36.5c6d	10:02:43	Negativo
305.379.078-58	0d3e.a0e7.36dc.6551.bbe9.67d1.b22e.8fa0.4d60.26fe	10:04:23	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT., 13/06/2024.

Emolumentos - Total do Registro: R\$540,45 - Selo Digital: CDH80764 / OS: 1166705

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.6/95.306 de 13/06/2024- Protocolado sob o nº 250.768 em 27/05/2024.

Apresentou-me, em anexo a Escritura de Compra e Venda registrada na R.5, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão- ITBI - Guia nº 108213652, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá -MT, pago no valor de R\$524,11 em 15/04/2024, documento que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 13/06/2024.

Emolumentos - Averbação: R\$ 18,15/ Selo Digital : CDH80765- OS: 1166705

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.7/ 95.306 de 25/07/2024 - Protocolado sob o nº 252.954 em 25/07/2024.

FIDUCIANTE: Empresa **GETLAB HEALTH TECH LTDA**, com sede na cidade de São Paulo -SP, na Rua dos Pinheiros 498 Conjunto 42Pinheiros CEP: 05422-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.935.882/0001-52, representada por: **Rene Augusto Frederico Sempionato**, brasileiro, solteiro, data de nascimento 14/10/1982 administrador, portador do RG nº 01692478350-DETRAN/SP e inscrito no CPF: 305.379.078-58, residente domiciliado Rua Yara nº 343 Apto 94 Vila Yara Osasco/SP- Cep: 060281

AVALISTA: **Rene Augusto Frederico Sempionato**, acima já qualificado).....

CREADOR: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA representada pela Gerente de Carteira PJ nº de matrícula 123537-2 Leila Pegorelli Carvalho, brasileira, casada, economiária, portadora RG nº18691838-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 085.068.038-70, conforme de Procuração Substabelecimento Protocolo nº100829 Livro 5078 pagina 045/049, aos 08/05/2024, lavrada no 22º Tabelião de Notas da Capital-SP **TITULO E FORMA DO TITULO:** Cédula de Credito Bancário nº21.3243.606.0000114/90, São Paulo -SP, 04/07/2024...**DADOS DO CRÉDITO:**.....

Valor do Financiamento:	R\$ 265.452,28
Valor líquido	R\$ 233.947,39
Prazo Total (meses):	48
Valor da Prestação:	R\$8.271,40
Valor total das Parcelas	R\$ 397.027,19
Data da Liberação:	04/07/2024
Data vencimento da 1ª Prestação:	04/08/2024
Data Vencimento da Operação:	04/07/2028
IOF	R\$ 4.672,61
Conta para Crédito do Empréstimo:	3243.003.00001661-0
Conta para Débito das Prestações:	3243.003.00001661-0
Taxa de Juros Anual:	23,58%
TAC (Tarifa de Abertura de Crédito)	R\$ 7.380,00
Taxa de Juros (mensal):	(x) pós-fixada
Taxa de Juros Balcão	2,05%

Continua fls 04

Matrícula nº	95.306	DATA: Cuiabá-MT, 04 de março de 2015 OFICIAL: CNM 063776,2.0095306-93	Fls. 04
Continuação R.7/95.306			
Taxa de Juros Reduzida:		1,78%	
SEGURO PRESTAMISTA NO VALOR DE		R\$ 19.452,28	
FORMA DE PAGAMENTO: Sem Carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros.... Taxa Balcão: CET Mensal – 2,65% ao mês... CET Anual – 37,52% ao ano... Taxa Reduzida: CET Mensal – 2,37% ao mês... CET Anual – 32,97% ao ano			
RELAÇÃO DO BENS IMOVEIL DADO EM PROPRIEDADE FIDUCIARIA: GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Um lote de terreno sob o nº 01 da quadra nº 05 do loteamento residencial “BOM JESUS”, situado na Avenida Balneário Drº Meirelles, terras de José Aníbal Motta Torres, terras de Roberto Felício (loteamento Brasil 21) e Balneário Drº Meirelles, está localizado no município de Cuiabá-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula, Imóvel cadastrado na Prefeitura do Município de Cuiabá sob o nº 04.4.23.024.0175.001...garantia esta registrada 7.446 Livro 03 deste RGI.			
VALOR TOTAL DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE: R\$172.737,36..... CONDIÇÕES: Ficando as demais clausulas e condições conforme constante dos documentos apresentados que ficam arquivados neste RGI. Documentos Apresentados Para o Registro: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome da empresa GETLAB HEALTH TECH LTDA pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, aos 04/03/2024, validade até 31/08/2024, código de controle da certidão: 560B.E714.0F8F.E00D. Certidão Simplificada em nome da GETLAB HEALTH TECH LTDA , datada de 20/10/2023, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo -SP Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 25/07/2024:.....			
CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
44.935.882/0001-52	31c4.f104.lc3d.14ae.198a.ee3d.7e38.77b2.fal4.f0fc	11:27:18	Negativo
305.379.078-58	e965.e3aa.37a2.e941.bfb2b.6016.9a47.0bd5.cb44.c883	11:27:34	Negativo
00.360.305/0001-04	e68e.d692.fc62.370f.9087.al46.ae65.ea2e.6f4a.1691	11:27:04	Negativo
085.068.038-70	dela.45a6.b20e.a5ea.03c2.f819.lla3.a53c.634b.961a	11:28:38	Negativo
Documentos que ficam arquivadas neste RGI....Cuiabá-MT, 25/07/2024			
Emolumentos - R\$95,65 / Selo Digital: CDY49839 / OS: 1184865			
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	
DIGITALIZADO			
AV.8/95.306 de 01/04/2026.....Protocolado sob o nº 268.263 em 22/10/2025.			
TRANSMITENTE: GETLAB HEATH TECH LTDA, representada por: Rene Augusto Frederico Sempionato, já qualificados.....			
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 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 pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27.06.2001 , publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial a União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul , Quadra 4, lotes 3 / 4 , em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04..... TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do Ofício nº 19101/2026 SAFIC-CESAVRJ, Rio de Janeiro, 03 de março de 2026, expedido pela Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, assinado eletronicamente pela Supervisora Centr Filial -Economiário Rafaela Moura de Paulo – CPF. 091.218.947-95. A requerimento da adquirente, instruído com prova da intimação da devedor, GETLAB HEATH TECH LTDA, representada por: Rene Augusto Frederico Sempionato, ocorrida em 28, 29 e 30 de dezembro de 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\$3.590,85 (Três mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e cinco centavos), conforme ITBI Guia nº 117109679, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 26/02/2026 na CEF, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 04.4.23.024.0175.001 em favor da Cont. ao verso.			



Continuação da fls. 04 da Mat. 95.306 Livro 02 aos 04/03/2015.

CNM 063776.2.0095306-93

Continuação da Mat. AV.8/95.306 de 01/04/2026.

adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$172.737,36, 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:** Certidões Negativas, datadas de 01/04/2026, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nº :

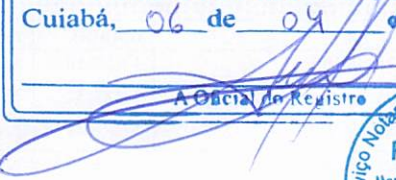
CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
44.935.882.0001-52	ev1e5i6kr2	09:45:48	Negativo
305.379.078-58	8e79brrhof	09:46:03	Negativo
00.360.305.0001-04	z5zmhz84sz	09:44:31	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 01/04/2026.

Emolumentos -Averbação: R\$3.927,91 / Selo Digital: CLP46122 / OS: 1291062

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º. Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª. Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título
protocolado em 22/10/2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 06 de 04 de 2026


A Oficial do Registro



 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabellâ: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Golubeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficioculaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT. 06 ABR 2026
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que
fica arquivada nestas notas,


A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELLÂ
☐ JOAO GOMES RONDON - TABELLÂ SUBSTITUTO
☐ MILKIA RONDON LUIZ MACIEL - TABELLÂ SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☒ RIGGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO