

Matrícula N.º

93.411

Data: Cuiabá-MT, 17 de Junho de 2014

Oficial:

CNM 063776.2.0093411-55

Fls. 01

Lote 13 da quadra 13, do loteamento denominado RESDIENCIAL RECANTO DO SOL, situado à margem esquerda da Rodovia BR-364 Cuiabá/São Paulo (Km 11,5), Distrito de Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, possui os seguintes limites e confrontações, conforme memorial descritivo: 12,00 metros de frente para a rua B, ao leste; 12,00 metros de fundos para o lote 22, ao Oeste; 30,00 metros do lado direito para o lote 14, ao Sul; 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 12, ao Norte, com área de 360,00m².....**PROPRIETÁRIA: 3K EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.006.903/0001-05, com sede nesta cidade na Rua Diogo Domingos Ferreira, nº 530, 1º piso, Bairro Bandeirantes, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº 51200646895, representada pelos sócios, **IVO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na rua Sete, nº 288, bairro Recanto dos Pássaros, portador da cédula de identidade RG nº 157559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 106.718.111-34, natural de Dourados-MS, nascido aos 15/04/1957, filho de Antonio Pinheiro da Silva e Maria Ferreira da Silva e **ANTÔNIO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na rua Coréia, nº 13, bairro Recanto do Sol, portador da cédula de identidade RG nº 533032-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 034.985.221-91, natural de Touros-RN, nascido aos 05/09/1926, filho de Manoel Pinheiro da Silva e Benedita Pinheiro da Silva e estes no ato representados por seu bastante procurador, **JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na rua Quilombo, nº174, bairro Santa Helena, portador da carteira nacional de habilitação nº 00583526591, onde consta ser portador da identidade RG nº 060231-MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.384.791-20, conforme procuração lavrada nestas Notas às folhas nº 152, do livro nº 274, aos 03/03/2010, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 54.604 do livro 02, Fls. 01 aos 20/11/1997, neste RGI.....EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI...

R.1/93.411 - Protocolo nº 167.998 - 16 de Junho de 2014.

TRANSMITENTE: 3K EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima já qualificada.....**ADQUIRENTE: ALAIDE MARIA SIQUEIRA**, brasileira, solteira segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, a qual declara sob pena de responsabilidade civil e criminal ser solteira bem como não viver em união estável e duradoura com qualquer pessoa, do lar, residente e domiciliada na Avenida Brasil, quadra nº 13, casa nº 13, bairro Recanto do Sol, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da carteira de identidade RG nº 1752574-8, emitida pela SSP/MT em 18/07/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.794.571-36, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 21/05/1987, filha de Sebastião Nunes de Siqueira e Rita Maria de Almeida Siqueira.....**TITULO: COMPRA E VENDA.....****FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls. 124/125, Livro nº 163, aos 09/06/2014.....**VALOR: R\$10.000,00** (dez mil reais)....**FORMA DE PAGAMENTO:****Não Há.....CONDICÕES:** As Legais. Declarações constantes na escritura: **Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - DAM nº 82247935, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$551,03 + R\$69,47(taxa de averbação) + R\$15,60(emolumentos), no total de R\$636,10, pago em 09/06/2014, avaliado por R\$27.551,34; Certidão de ônus da matrícula nº 54.604, do livro 02, fls. 01, emitida em 02/06/2014 por este RGI (arquivada em fotocopia); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 49030005, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 09/06/2014, com validade até 05/12/2014. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09.09.86. Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referentes a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Item IV, Parágrafo 8º, do Artigo 257, do Decreto 3048/99, que foi acrescentado com a vigência do Decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter feito parte de seu ativo permanente. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$27.551,34, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Foi emitida Declaração sobre**
Continua no verso...

Continuação das fls. 01

CNM 063776.2.0093411-55

Continuação da R.1/93.411

Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239 de 17/01/2012.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu um lote de terreno sob nº13 da quadra 13 do loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**, situado à margem esquerda da Rodovia BR-364 Cuiabá/São Paulo (Km 11,5) – Coxipó da Ponte, nesta Capital, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 04.1.14.015.0420.001.....
Cuiabá/MT, 17/06/2014.

Emolumentos	Total do Registro: R\$ 696,78 / OS: 423852
Registro R\$696,78	Matricula R\$53,30 Baixa R\$10,50

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.2/93.411 - Protocolo nº 169.433 – 26 de Agosto de 2014.

A requerimento da **ALAIDE MARIA SIQUEIRA**, datado de 12 de Agosto de 2014, procede-se a presente averbação para constar a edificação de um **IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à Rua B, atual Avenida Brasil, nº 337, Loteamento Recanto do Sol, JD Passaredo, Cuiabá-MT, edificada no lote 13 da Quadra 13, com inscrição Municipal nº 04.1.14.015.0420.001, com área construída de 42,00m², constituída de: sala/estar, copa/cozinha, quarto, WC e área de serviço. Apresenta os seguintes documentos: Auto de Conclusão 737/2014, Habite-se nº 0859, Projeto nº 1003/2011, protocolo nº PG 1401634-1, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, aos 30 de julho de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 212792014-88888596, emitida em 13/08/2014, válida até 09/02/2015; RRT Simples n 0000000181956 expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo e a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT; documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 28/08/2014.**

Emolumentos	Total -Averbação: R\$ 108,30 / OS 438989
-------------	--

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.3/93.411 - Protocolo nº 170.202 - Cuiabá-MT, 22 de Setembro de 2014.

TRANSMITENTE: **ALAIDE MARIA SIQUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/05/1987, outros, portadora da carteira de identidade nº 17525748, expedida por SSP/MT em 18/07/2003 e do CPF 020.794.571-36, solteira, residente e domiciliada em Av. Brasil 13, QD 13, Recanto do Sol em Cuiabá-MT.....

ADQUIRENTE: **ADAVILSON AMARO LEITE**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/05/1980, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da carteira de identidade nº 11199598, expedida por SSP/MT, em 13/08/2003 e do CPF 696.720.671-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CARLA CRISTINI MOURA DE ARRUDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/08/1978, auxiliar de escritórios e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 12434264, expedida por SSP/MT em 11/03/1997 e do CPF 622.048.741-91, residentes e domiciliados em R Barão de Vila Bela, 202, Dom Aquino, em Cuiabá-MT.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, sob nº 8.4444.0731830-6, emitido pela CEF, agencia de Cuiabá-MT aos 18/09/2014.....

VALOR: R\$ 97.000,00 (noventa sete mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** O valor acima citados será pago da seguinte forma sendo: Recursos Próprios: R\$5.184,82; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$5.815,18 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$86.000,00.....**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado no contrato que não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores quer como produtores rurais.....

DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou-me comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI - Guia nº 82373169, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no valor de R\$735,07 (incluso R\$69,47 - averbação e R\$15,60 - emolumentos) aos 22/09/2014 que fica arquivado neste RGI.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu um lote de terreno sob nº13 da quadra 13 do loteamento denominado **RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**, situado à margem esquerda da Rodovia BR-364 Cuiabá/São Paulo (Km 11,5) – Coxipó da Ponte, nesta Capital, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob n.º 04.1.14.015.0420.001....**Cuiabá-MT, 23/09/2014.**

Continua nas fls. 02...

Matrícula N.º	93.411	Data: Cuiabá-MT, 17 de Junho de 2014.	Fls. 02
		Oficial:	CNM/063776.2.0093411-55
Continuação da R.3/93.411			
Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.084,10 / OS: 444208 - 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.4/93.411 - Protocolo nº 170.202 - Cuiabá-MT, 22 de Setembro de 2014.			
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA/ DEVEDORES FIDUCIANTES:			
ADAVILSON AMARO LEITE e seu cônjuge CARLA CRISTINI MOURA DE ARRUDA , acima já qualificados..... CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF - CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Luis Marcelo do Espírito Santo Costa , nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 26/08/1983, economiário, portador da carteira de identidade 14934124 e do CPF 011.663.141-46, conforme procuração lavrada às fls. 078/079, do livro nº 2886, em 06/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado as fls. 021 a 027 do livro 156-A, em 17/01/2013 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis - Ofício de Notas de Cuiabá-MT.....			
MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.....ENQUADRAMENTO: SFH.....			
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$86.000,00.....VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.000,00.....			
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00.....SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC..			
PRAZO EM MESES, DE AMORTIZAÇÃO: 360.....TAXA DE JUROS (%) AO ANO:			
Nominal: 4,5000.....Efetiva: 4,5939..... ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$561,38.....			
Seguros: R\$ 25,34.....Total: R\$ 586,72..... VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:			
18/10/2014..... EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira..... FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Debito em Conta Corrente..... ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:			
Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações Contratuais e legais, o Devedores/Fiduciantes aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. 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 24 da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 100.000,00, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, sob nº 8.4444.0731830-6, emitido pela CEF, agência de Cuiabá-MT aos 18/09/2014..... Cuiabá-MT, 23/09/2014.			
Emolumentos - Total do Registro: R\$ 962,52 / OS: 444208 - 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.5/93.411 - Protocolo nº186.540 - 04 de Outubro de 2016.			
Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de Intimação de Alienação Fiduciária, oriundo do Of. nº 62650/2016 - SIALF-GIREC/CB, Cuiabá/MT, de 23/08/2016 , processo habitacional nº 8.4444.0731830. Documento esse que fica cópia arquivado neste Serviço Notarial e Registral desta Capital. Cuiabá - MT., 20/10/2016.			
Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 81,90 / Selo Digital: AVR56183OS: 586632			
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.			
DIGITALIZADO			
AV.6/93.411 - Protocolo nº 188.938 de 06 de Janeiro de 2017.			
Procedo ao CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE , descrita na AV.5 desta matrícula, nos termos do Ofício sob nº 82663-C/2016 - SIALF - GIREC/CB, Cuiabá-MT , datado de 29/12/2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o			
Continua no Verso			



Continuação das fls. 02 da Matrícula nº 93.411 do Lº 02, aos 17/06/2014.

Continuação da AV.6/93.411 do Lº 02.

Cancelamento de Intimação de ADAVILSON AMARO LEITE e CARLA CRISTINI MOURA DE ARRUDA, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº 844440731830, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 03/02/2017.

Emolumentos - Total da Averbação-RS: 12,30 / Selo Digital: AWN77015 / OS: 586632

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.7/ 93.411 de 06/04/2026 - Protocolada sob o nº 267.453 de 23/09/2025.

TRANSMITENTES: ADAVILSON AMARO LEITE, e sua cónjuge **CARLA CRISTINI MOURA DE ARRUDA**; já antes 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 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e a requerimento da adquirente, datado de 09/03/2026, protocolado em 23/09/2025, sob nº 267.453, instruído com prova da intimação dos devedores Adavilson Amaro Leite, e sua cónjuge Carla Cristini Moura De Arruda ocorrida em 18/11/2025, 19/11/2025, 20 e 21/11/2025, 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\$ 2.362,48 conforme Guia nº 117100583, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 23/02/2026. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 04.1.14.015.0420.001. 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 da adquirente Caixa Econômica Federal.** O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R\$ R\$111.319,16 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:** Consulta da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada 04/06/2026.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
00.360.305/0001-04	k1kchyqgmh	12:02:13	Negativo
696.720.671-00	sg4t8mk12	12:03:14	Negativo
622.048.741-91	n55btrmddx	12:03:40	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 06/04/2026

Emolumentos - R\$ 2.570,91 / Selo Digital: CLP47231 / OS 1292454

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 23/09/2025
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

CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiabá@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

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

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELA
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELA SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELA SUBSTITUTA
☐ KARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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