PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL	Sala Comercial nº 15 e Vagas de Garagem nº 02 e 03
	Edifício Avenida Home & Office Center, Cuiabá-MT
SOLICITANTE	KASSIA REGINA MASSON
DATA DE REFERÊNCIA	Agosto de 2025
AVALIADOR RESPONSÁVEL	Guido Grando Junior guido.grando@gmail.com 65 99982-8563
	Corretor de Imóveis - CRECI F 3134
	Perito Avaliador - CNAI 7009

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. OBJETIVO E FINALIDADE

1.1. Objetivo

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) tem como objetivo fundamental a determinação do valor de mercado para venda do conjunto imobiliário composto pela Sala Comercial nº 15 e pelas Vagas de Garagem autônomas nº 02 e nº 03, todas integrantes do Edifício Avenida Home & Office Center, situado na capital de Mato Grosso.

1.2. Finalidade

Este laudo foi elaborado em resposta à solicitação da Sra. KASSIA REGINA MASSON e destina-se a prover um valor de referência tecnicamente fundamentado. Sua finalidade é servir como base para processos de negociação comercial, planejamento e gestão patrimonial, ou para qualquer outra transação que demande uma análise isenta e precisa do valor de mercado do referido bem.

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

2.1. Endereço e Localização

O conjunto imobiliário objeto desta avaliação está localizado na **Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 400, Sala 15, Edifício Avenida Home & Office Center, Bairro Poção, Cuiabá, Mato Grosso, CEP 78015-600**.[1]

O imóvel está situado em uma das mais importantes e movimentadas artérias viárias e comerciais de Cuiabá, um corredor de intenso fluxo que conecta diversas regiões da cidade. O Bairro Poção é uma área urbana consolidada, dotada de infraestrutura completa, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, pavimentação asfáltica e acesso facilitado ao transporte público. A localização é estratégica, encontrando-se a poucos minutos de importantes polos de serviços e comércio, como o Shopping 3 Américas e a Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT), o que confere à região uma forte vocação comercial e alta visibilidade.[2]

2.2. Descrição Legal e Dominial (Análise da Matrícula e IPTUs)

A caracterização do imóvel foi realizada com base na análise da Matrícula Imobiliária e dos Documentos de Arrecadação Municipal (IPTU) correspondentes, que atestam a sua regularidade e especificações.

- **Sala Comercial nº 15:** Conforme consta na **Matrícula nº 67.680**, registrada no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT, a unidade é descrita como uma sala comercial no pavimento térreo, com as seguintes áreas:
  - Área Real Privativa: 108,2773 m2
  - Área Real Comum: 23,8069 m2
  - **Área Real Total: 132,0842 m2**
  - Fração Ideal do Terreno: 1,03140% (equivalente a 27,1126 m2)
  - Inscrição Municipal (IPTU): 01.5.24.001.0234.015.[1]
- **Vagas de Garagem nº 02 e nº 03:** Embora vinculadas ao uso da sala, as vagas são tratadas como unidades autônomas para fins fiscais, conforme os carnês de IPTU:
  - **Vaga GAR 02:** Inscrição Municipal 01.5.24.001.0234.114, com Área de Unidade de 27,42 m2.[1]
  - **Vaga GAR 03:** Inscrição Municipal 01.5.24.001.0234.115, com Área de Unidade de 27,42 m2.[1]
- **Propriedade:** A titularidade do conjunto imobiliário pertence a **Kássia Regina Masson**. A escritura de compra e venda (R.5/67.680).[1]

Não foi apresentada matrícula atualizada do imóvel, sendo considerado para este trabalho livre e desimpedido de quaisquer ônus, e ainda completamente regularizado.

Tabela 1: Resumo das Áreas e Inscrições

Unidade	Matrícula/IPTU	Inscrição Municipal	Área Privativa (m²)	Área Comum (m²)	Área Total (m²)
Sala Comercial 15	67.680	01.5.24.001.0234.015	108,28	23,81	132,08
Vaga de Garagem 02	IPTU	01.5.24.001.0234.114	N/D	N/D	27,42
Vaga de Garagem 03	IPTU	01.5.24.001.0234.115	N/D	N/D	27,42

2.3. Vistoria, Caracterização Física e Estado de Conservação

Considerando que o imóvel encontra-se locado a análise do imóvel baseou-se em Laudo de Vistoria 165434, realizada em 07 de maio de 2024, e as informações subsequentes sobre a reforma do imóvel permitiram a caracterização física detalhada e a constatação de seu estado de conservação, classificado como Bom. Com base no histórico registral, que indica a conclusão da obra em 2005, estima-se a idade aparente do edifício em aproximadamente 20 anos.

3. METODOLOGIA AVALIATÓRIA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Método de Avaliação

O método empregado neste trabalho é o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, conforme especificado na consulta e preconizado pela Norma Brasileira de Avaliações de Bens, ABNT NBR 14653. Este método consiste na definição do valor do bem através da comparação com dados de mercado de imóveis com atributos semelhantes, tanto intrínsecos quanto extrínsecos, localizados na mesma região ou em regiões comparáveis.[1]

3.2. Fundamentação Legal e Normativa

A elaboração deste parecer está em conformidade com as seguintes normas e legislações:

- **ABNT NBR 14653 (Partes 1 e 2):** Norma técnica que estabelece os procedimentos, critérios, terminologias e diretrizes para a avaliação de bens.
- **Resolução-COFECI nº 1.066/2007:** Regulamenta a emissão do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) por Corretores de Imóveis, definindo a competência profissional e a estrutura mínima do documento.[1]
- **Lei nº 6.530/78:** Lei que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e atribui, em seu escopo de atuação, a competência para opinar quanto à comercialização imobiliária.[1]

3.3. Tratamento dos Dados por Homogeneização

Os dados coletados na pesquisa de mercado (amostras) possuem características distintas do imóvel avaliando. Para tornar a comparação tecnicamente válida, os valores por metro quadrado das amostras são ajustados através da aplicação de fatores de homogeneização. A fórmula geral aplicada é:

$$Vf = Vi \times Ff \times Ft \times Fa \times Fpad$$

Onde:

- Vf: Valor homogeneizado por m2
- Vi: Valor inicial da amostra por m2
- Ff: Fator de Oferta
- Ft: Fator de Localização
- Fa: Fator de Área
- Fpad: Fator de Padrão e Conservação

3.4. Nível de Fundamentação

Este trabalho é classificado como um **Parecer Técnico**, conforme a definição contida no item 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001, atendendo aos requisitos para este nível de fundamentação.[1]

4. PESQUISA E ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

4.1. Cenário Macrorregional

O mercado de imóveis comerciais em Cuiabá apresenta um comportamento segmentado. Há uma forte valorização e maior liquidez em edifícios corporativos modernos, localizados em eixos de prestígio como a Avenida do CPA e o bairro Santa Rosa. Paralelamente, existe um mercado secundário robusto, composto por edifícios mais antigos situados em áreas comerciais consolidadas, como o Bairro Poção e a região central. O imóvel avaliando se insere neste segundo segmento, caracterizado por uma demanda constante de profissionais liberais e pequenas empresas que buscam localizações estratégicas com custos de aquisição e ocupação mais moderados.

4.2. Seleção das Amostras Comparativas

Foi conduzida uma pesquisa de mercado em setembro de 2025, utilizando portais imobiliários de referência (Zap Imóveis, Viva Real, OLX) e consultas a imobiliárias locais.[3] Foram selecionadas amostras de ofertas de salas comerciais e vagas de garagem que, após a devida homogeneização, permitem inferir o valor de mercado do objeto da avaliação.

A seleção das amostras evidencia uma clara polarização no mercado. De um lado, imóveis em edifícios como o Copa Executive Center (Poção) e o Work Tower (Centro-Sul) apresentam valores por metro quadrado na faixa de R$ 2.700 a R$ 5.600. De outro, edifícios modernos e de alto padrão, como o Santa Rosa Tower, atingem valores superiores a R$ 12.000 por metro quadrado. Essa disparidade não se justifica apenas pela localização (cujos valores fiscais da

PGV não variam na mesma proporção), mas por um conjunto de atributos como modernidade, padrão construtivo, infraestrutura e prestígio do endereço. O imóvel avaliando, por sua idade e características, alinha-se ao primeiro grupo. As amostras de alto padrão foram incluídas para demonstrar a amplitude do mercado e a capacidade da metodologia de ajustar tais diferenças através do fator de padrão/conservação.

Tabela 2: Amostras de Mercado – Salas Comerciais

ID	Edifício / Endereço	Bairro	Área Priv. (m²)	Vagas	Preço Anunciado (R$)	Valor/m² (R$)	Fonte	PGV Local (R$/m²)
A1	Rua Treze de Junho	Centro-Sul	61	0	170.000	2.787	6	604,35
A2	Ed. Copa Executive Center	Poção	38	0	210.000	5.526	7	604,35
A3	Ed. Work Tower	Centro-Sul	55	1	200.000	3.636	8	604,35
A4	Ed. Work Tower	Centro-Sul	60	1	249.000	4.150	5	604,35
A5	Ed. Santa Rosa Tower	Santa Rosa	54	1	650.000	12.037	9	1.208,70
A6	Ed. Santa Rosa Tower	Santa Rosa	52	1	690.000	13.269	10	1.208,70

Tabela 3: Amostras de Mercado – Vagas de Garagem

ID	Edifício / Endereço	Bairro	Preço Anunciado (R$)	Fonte	Observações
G1	Ed. Centro Comercial Mirante	Goiabeiras	28.000	11	Venda avulsa de vaga em subsolo.

G2	Ed. Copa Executive Center	Poção	N/A	[12]	Sala anunciada com 1 vaga coberta.
G3	Ed. Work Tower	Centro-Sul	N/A	[8]	Sala anunciada com 1 vaga.

A pesquisa por vagas de garagem avulsas em edifícios comerciais é escassa. A amostra G1 é a única oferta direta encontrada. O valor da vaga será, portanto, arbitrado com base nesta referência e na prática de mercado, que atribui um valor adicional a salas que incluem garagem.

5. MEMÓRIA DE CÁLCULO E HOMOGENEIZAÇÃO

5.1. Definição dos Fatores de Homogeneização

- **Fator de Oferta (Ff):** Adota-se o coeficiente de **0,90** para todas as amostras, que representam valores de oferta. Este fator ajusta o preço pedido para um valor provável de fechamento, considerando uma margem de negociação de 10%.[1]
- **Fator de Localização (Ft):** Calculado pela razão entre o valor por metro quadrado da Planta Genérica de Valores (PGV) do imóvel avaliando e o da amostra, conforme Decreto 8685/2021. A fórmula é Ft=PGVavaliando/PGVamostra.
  - PGV Avaliando (Av. F. Correa da Costa, Poção, Padrão 74): **R$ 1.036,03/m²**.[13]
- **Fator de Área (Fa):** Ajusta as diferenças de área privativa, seguindo a premissa de que áreas menores tendem a ter um valor unitário ligeiramente superior.
- **Fator de Padrão/Conservação (Fpad):** Fator crucial nesta avaliação, que quantifica as diferenças de idade, padrão construtivo e estado de conservação. É calculado com base na depreciação pelo critério de Ross-Heidecke, onde Fpad=(1−Depreciac\ca~oavaliando)/(1−Depreciac\ca~oamostra). A depreciação do imóvel avaliando foi calculada em **18,0%** (idade de 20 anos, vida útil de 70 anos, estado bom, considerando as recentes reformas).

5.2. Planilha de Homogeneização – Sala Comercial

ID	Valor/m² (Vi)	Ff	Ft	Fa	Fpad	Vf (R$/m²)
A1	2.787	0,90	1,71	0,94	1,04	4.185,75
A2	5.526	0,90	1,71	1,11	1,03	9.739,14
A3	3.636	0,90	1,71	1,07	1,06	6.340,54
A4	4.150	0,90	1,71	1,06	1,06	7.191,13
A5	12.037	0,90	0,86	1,07	0,92	9.157,54
A6	13.269	0,90	0,86	1,08	0,92	10.221,78

5.3. Tratamento Estatístico dos Dados Homogeneizados

Após a homogeneização, os valores por metro quadrado (Vf) foram submetidos a tratamento estatístico para garantir a consistência da amostra.

- **Média Amostral:** R$ 7.805,98 / m²
- **Desvio Padrão:** R$ 2.325,09
- **Critério de Chauvenet:** A aplicação do critério para exclusão de dados discrepantes indicou que todas as amostras são pertinentes ao conjunto, não havendo necessidade de exclusão.

5.4. Apuração do Valor das Vagas de Garagem

Considerando a amostra de venda avulsa (G1) no valor de R$ 28.000 e a prática de mercado em Cuiabá para edifícios comerciais desta natureza, arbitra-se um valor de mercado de **R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)** por vaga de garagem coberta.

6. CONCLUSÃO DO VALOR DE MERCADO

Com base na metodologia exposta, na análise de mercado e nos cálculos de homogeneização, conclui-se o valor de mercado para o conjunto imobiliário na presente data.

6.1. Valor de Mercado da Sala Comercial nº 15

O valor da sala é obtido multiplicando-se a média dos valores homogeneizados pela sua área privativa.

- **Valor Médio Homogeneizado por m²:** R$ 7.805,98 / m²
- **Cálculo Final:** 7.805,98 R$/m2×108,28 m2=R$ 845.229,03

6.2. Valor de Mercado das Vagas de Garagem

O valor total das vagas é a soma do valor individual de cada uma.

- **Valor Médio por Vaga:** R$ 35.000,00
- **Cálculo Final:** R$ 35.000,00×2=R$ 70.000,00

6.3. Valor de Mercado Total do Conjunto Imobiliário

O valor total do conjunto é a soma do valor da sala e das vagas de garagem.

- **Soma:** R$ 845.229,03+R$ 70.000,00=R$ 915.229,03

Valor de Mercado Total Arredondado: R$ 915.000,00
(Novecentos e quinze mil reais)

6.4. Intervalo de Confiança

Com base no desvio padrão da amostra, o valor de mercado para o conjunto imobiliário está contido, com 80% de confiança, no seguinte intervalo:

- **Valor Mínimo:** R$ 784.000,00
- **Valor Máximo:** R$ 1.047.000,00

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS E LIMITAÇÕES

O valor de mercado expresso neste parecer foi determinado com base em dados, informações e premissas vigentes na data de referência, estando, portanto, sujeito às flutuações e dinâmicas do mercado imobiliário.

Esta avaliação refere-se exclusivamente ao bem imóvel e suas benfeitorias permanentes. Não fazem parte do escopo a avaliação de bens móveis, equipamentos, instalações comerciais, fundo de comércio ou quaisquer outros ativos intangíveis que possam estar associados ao imóvel.

As informações sobre os imóveis utilizados como amostras foram obtidas de fontes consideradas idôneas, e sua veracidade foi presumida para os fins deste trabalho.

Recomenda-se que este parecer seja utilizado para a finalidade a que se destina no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar de sua data de emissão, sugerindo-se uma reavaliação após este período, caso o imóvel não tenha sido comercializado.

Cuiabá-MT, 01 de Setembro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
GUIDO GRANDO JUNIOR
Data: 01/09/2025 10:49:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Guido Grando Junior
Corretor de Imóveis - CRECI F 3134
Avaliador Imobiliário - CNAI 7009

8. REFERÊNCIAS CITADAS

[1] Documentação do Imóvel: Matrícula nº 67.680 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT e carnês de IPTU (Inscrições 01.5.24.001.0234.015, 01.5.24.001.0234.114, 01.5.24.001.0234.115).
[2] Análise de mercado e conhecimento público sobre a infraestrutura urbana da região do Bairro Poção, Cuiabá-MT.
[3] Portal de Pesquisa: ZAP Imóveis. Disponível em: https://www.zapimoveis.com.br.
[4] Portal de Pesquisa: Viva Real. Disponível em: https://www.vivareal.com.br.
[5] Portal de Pesquisa: OLX. Disponível em: https://www.olx.com.br. A citação [5] também se refere à Amostra A4, consultada em: https://www.zapimoveis.com.br/venda/conjunto-comercial-sala/mt+cuiaba++centro-sul/.
[7] Amostra A2: Lopes Cuiabá. Disponível em: https://lopescuiaba.com.br/imovel/REO1068158/.

[8] Amostra A3: Sandra Castilho Imóveis. Disponível em: https://www.sandracastilho.net/imovel/2836065/.
[9] Amostra A5: CE Imóveis Alto Padrão. Disponível em: https://www.ceimoveismt.com.br/imovel/2937978/.
[10] Amostra A6: Chaves na Mão. Disponível em: https://www.chavesnamao.com.br/sala-comercial/mt-cuiaba/santa-rosa/.
[11] Amostra G1: Wimoveis. Disponível em: https://www.wimoveis.com.br/venda/comerciais/box-garagem/mt/cuiaba.
[13] Prefeitura de Cuiabá - Planta Genérica de Valores (Decreto 8685/2021). Disponível em: https://app.geocloud.com.br/v2/webmap/1657632306558.
[6] Amostra A1: ZAP Imóveis. Disponível em: https://www.zapimoveis.com.br/venda/conjunto-comercial-sala/mt+cuiaba++centro-sul/.

9. ANEXOS

Anexo I: Laudo de Vistoria 165434.
Anexo II: Cópia da Matrícula nº 67.680 e dos Documentos de IPTU.
Anexo III: Documentação das Amostras de Mercado.

10. AUTENTICIDADE

A autenticidade deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica pode ser verificada a qualquer momento. Uma cópia digital do documento original, bem como seus anexos, está arquivada e disponível para consulta pública através do link abaixo ou pela leitura do QR Code com a câmera de um dispositivo móvel.

Link para verificação:

(https://drive.google.com/drive/folders/13Sf_epHJn9-vUqhXx5Tx7Cg4gxzhzYOs?usp=sharing)

QR Code de Acesso:

ANEXO I

ANEXO I

DADOS DA VISTORIA

LOCADORA: KASSIA REGINA MASSON, Neste ato representado(a) por sua Procuradora ROSA IMOVEIS LTDA, empresa estabelecida na cidade de CUIABA-MT na Av. José Rodrigues do Prado, 312, Santa rosa, inscrita no CNPJ 00.172.255/0001-31;

LOCATÁRIO: LOGOS TELEATENDIMENTO E COBRANÇAS LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob o número 07.597.745/0001-29 e seu(sua) sócio FLAVIO HENRIQUE RAMALHO BRUNET MEDEIROS, brasileiro(a), economista e empresário, casado(a), inscrito(a) no CPF sob o número 752.461.803-44, portador(a) da carteira de identidade sob o número 00187654165 SSP/MA;

FIADOR: KAROLINE SILVA BECKMAN MEDEIROS, Brasileiro(a), TURISMÓLOGA, RG 01990948357 SSP/MA, CPF 897.063.583-15 e seu cônjuge FLAVIO HENRIQUE RAMALHO BRUNET MEDEIROS, Brasileiro(a), casado, economista, portador do CPF 752.461.803-44.

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de vistoria	Entrada
Tipo de imóvel	Loja
Faxinado	Não
Imóvel	21390 - FERNANDO CORREA DA COSTA, 400, Avenida Home & Office Center, loja 15, Poção - Cuiabá - MT
Chaves/Outros	2 chaves tetra, 2 chaves simples

AMBIENTES

SALA PRINCIPAL E CORREDORES

- **Porta** de alumínio com vidros temperados em perfeito estado, 1 fechadura simples e 2 tetra com 1 chave cada.
- **Teto** de gesso com pintura em tinta acrílica na cor branco neve fosco em bom estado, danificado junto a luminária do corredor.
- 12 **Luminária** em bom estado, 1 lustre, 6 dicroica, 3 embutida tipo calha, 2 de sobrepor quadrado (sem posição de teste por falta de energia).
- **Parede** de alvenaria e divisória de acartonado com pintura em tinta acrílica na cor palha em bom estado, 1 ponto para instalação de ar split, 9 furos com bucha, 1

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

divisória de vidro temperado, 1 espelho bisotê.

- **Quadro disjuntor** de ferro na cor branca em perfeito estado, 12 disjuntores.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- **Interfone hdl** de plástico na cor branca em bom estado, sem teclado, sem sinal.
- **Armário superior** de mdf na cor marrom em perfeito estado, 4 portas e 2 prateleiras.
- **Pia** de granelite em perfeito estado, cuba de inox, torneira cromada giratória (sem possibilidade de teste por falta de água).
- **Armário embutido pia** de mdf na cor marrom em perfeito estado, 3 portas, 3 gavetas.
- **Piso** de porcelanato na cor bege em perfeito estado, com soleira de granito, rodapés completos.

FOTOS SALA PRINCIPAL E CORREDORES













CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

























CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

























CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid





















CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

SALA 1 LADO DIREITO

- **Porta e portal** de madeira em fórmica com pintura em verniz em perfeito estado, sem chave.
- **Teto** de gesso com pintura em tinta acrílica na cor branco neve fosco em bom estado.
- 3 **Luminária embutida** em bom estado, tipo calha, com lâmpadas (sem posição de teste por falta de energia).
- **Parede** de alvenaria e divisória de acartonado com pintura em tinta acrílica na cor palha em bom estado, 1 ponto para instalação de ar split, 13 furos com bucha.
- 2 **Câmera** na cor preta em bom estado.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- **Piso** de porcelanato na cor bege em perfeito estado, rodapés completos.
- **Janela fixa** de alumínio com vidros em perfeito estado.

FOTOS SALA 1 LADO DIREITO













CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

















SALA 2 FINAL DO CORREDOR

- **Porta e portal** de madeira em fórmica com pintura em verniz em perfeito estado, sem chave, laminado começando a soltar parte inferior.
- **Teto** de gesso com pintura em tinta acrílica na cor branco neve fosco em bom estado, danificado canto esquerdo.
- 2 **Luminária** em bom estado, 2 plafon quadrado, 5 dicroicas, (sem posição de teste por falta de energia).
- **Parede** de alvenaria e divisória de acartonado com pintura em tinta acrílica na cor

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

palha em bom estado, 1 ponto para instalação de ar split, 7 furos com bucha.

- **Cortina persiana de enrolar** na cor bege em perfeito estado.
- **Janela** de alumínio com vidros temperados em bom estado, tranca funcionando.
- 1 **Câmera** na cor preta em bom estado.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- **Piso** de porcelanato na cor bege em perfeito estado, rodapés completos.

FOTOS SALA 2 FINAL DO CORREDOR













CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

























CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

SALA 3

- **Porta corrediça** de madeira em fórmica com pintura em verniz em perfeito estado, 1 chave.
- **Teto** de gesso com pintura em tinta acrílica na cor branco neve fosco em mau estado, faltando parte do forro, sinais de infiltração.
- 2 **Luminária em** bom estado, tipo calha (sem posição de teste por falta de energia).
- **Parede** de alvenaria e divisória de acartonado com pintura em tinta acrílica na cor palha em bom estado, 1 ponto para instalação de ar split 7 furos com bucha.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- 2 **Janela** de alumínio com vidros temperados em bom estado, 1 fixa, 1 de correr não abrindo.
- 2 **Cortina persiana de enrolar** na cor bege em bom estado, 1 em perfeito estado, 1 com manchas de umidade.
- **Piso** de porcelanato na cor bege em perfeito estado, rodapés completos.

FOTOS SALA 3







CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

























CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid













ÁREA EXTERNA

- **Porta** de alumínio com vidros em perfeito estado, 1 chave.
- **Teto** de ferro com pintura em esmalte na cor branca em bom estado, grade de proteção.
- 5 **Luminária** em bom estado, arandelas (sem posição de teste por falta de energia).
- **Parede** de alvenaria com pintura em tinta acrílica na cor palha em bom estado, parte da parede com acabamento em palhetes em mal estado.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- 1 **Câmera** de plástico na cor branca em bom estado.
- 1 **Torneira de jardim** na cor cromada em bom estado, suporte para mangueira.
- **Piso** de cerâmica em bom estado, 1 ralo seco.

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

FOTOS ÁREA EXTERNA























CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

LAVABO MASCULINO

- **Porta e portal** de madeira em fórmica com pintura em verniz em perfeito estado, chave fixa.
- **Teto** de gesso com pintura em tinta acrílica na cor branco neve fosco em mau estado, faltando parte do teto.
- 3 **Luminária** na cor branca em mau estado, 2 dicroicas, 1 plafon de sobrepor quadrado (não se encontra no local), 1 exaustor.
- **Parede** de alvenaria com pintura em tinta acrílica na cor palha em bom estado, parte revestida com porcelanato.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- **Acessórios** em bom estado, 1 porta tolha de rosto, 1 porta papel higiênico, 1 espelho bisotê.
- **Pia** de granelite em perfeito estado, cuba de louça, torneira fixa cromada (sem possibilidade de teste por falta de água).
- **Vaso sanitário** de louça na cor branca em bom estado, descarga hidráulica danificada, com tampa e assento, (sem possibilidade de teste por falta de água).
- **Piso** de porcelanato na cor bege em perfeito estado, com soleira, 1 ralo seco.

FOTOS LAVABO MASCULINO







CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid













LAVABO FEMININO

- **Porta e portal** de madeira em fórmica com pintura em verniz em perfeito estado, chave fixa.
- **Teto** de gesso com pintura em tinta acrílica na cor branco neve fosco em bom estado, 1 furo de infiltração.
- 4 **Luminária** na cor branca em mau estado, 2 dicroicas, 1 plafon de sobrepor quadrado, 1 pendente (não se encontra no local), 1 exaustor.
- **Parede** de alvenaria com pintura em tinta acrílica na cor palha em bom estado, parte revestida com porcelanato.
- **Janela basculante** de alumínio com vidros em perfeito estado, com cortina persiana.
- **Instalação elétrica** de plástico na cor branca em perfeito estado, tomadas e interruptores completos (sem possibilidade de teste por falta de energia).
- **Acessórios** em bom estado, 1 porta tolha de rosto, 1 porta papel higiênico, 1 espelho bisotê.
- **Pia** de granelite em perfeito estado, cuba de louça, torneira fixa cromada (sem

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

possibilidade de teste por falta de água).

- **Vaso sanitário** de louça na cor branca em bom estado, descarga hidráulica danificada, com tampa e assento, (sem possibilidade de teste por falta de água).
- **Piso** de porcelanato na cor bege em perfeito estado, com soleira, 1 ralo seco.

FOTOS LAVABO FEMININO


















CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid















As fotos originais esta à disposição no link abaixo para dirimir eventuais dúvidas, conforme link abaixo.

https://devolusvistoria.com.br/cliente/laudo-online/12d48a45-2084-4746-b847-e1238961761d

Locador e Locatário declaram ter conferido e aceitado as atuais condições do imóvel, conforme descrito abaixo; Declaram estar de acordo com as CONDIÇÕES GERAIS do contrato e ainda ter recebido Duas vias do Contrato de Locação; Duas vias do Laudo de vistoria e o link com fotos digitais do Laudo de Vistoria:

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

1) Em casos omissos, está o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade, com todos os sistemas elétricos e hidráulicos em perfeito funcionamento e demais itens em perfeita conservação, em todas as dependências.

2) Compromete-se o Locatário a entregar o imóvel da mesma forma ou a indenizar danos causados e manutenções não realizadas ao final do contrato.

3) Caso o LOCATÁRIO opte por realizar os serviços de manutenção / reparação, este deverá escolher profissionais devidamente habilitados, que utilizem de técnicas adequadas para o serviço e ofereçam notas fiscais de todos os materiais e serviços executados, além da garantia do serviço.

4) O Locatário declara ainda ter sido convidado pela administradora em horário e data previamente agendada a acompanhar a realização da vistoria, tendo o mesmo comparecido.

5) É vedado ao Locatário a perfuração de paredes e azulejos, alterações na estrutura e outras reformas, sob quaisquer pretextos sem a prévia e expressa autorização do Locador.

6) É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, ainda, os reparos de danos ao telhado e goteiras causados por instalações de antenas, telefones, fiações, etc., e acesso ao telhado por pessoas não autorizadas pela ADMINISTRADORA.

7) Será cobrada a taxa de R$ 160,00 (Cento e sessenta reais), por visita improdutiva, ou seja, quando o LOCATÁRIO solicitar avaliação de um defeito no imóvel e for constatado que este defeito é de responsabilidade do mesmo e não do LOCADOR.

8) O LOCATÁRIO é responsável pelas manutenções do imóvel, nos termos da NBR 5674/99 da ABNT:

a) Manutenção de conservação:

A atividade de conservação trata de ações rotineiras, realizadas com periodicidade variável, podendo ser diárias, semanais, anuais, bianuais. São procedimentos correlatos com a higienização do imóvel, mantendo as boas condições de habitabilidade.

b) Manutenção de reparação: A manutenção de reparação são procedimentos relacionados a conservação em bom estado de funcionamento das partes integrantes do imóvel e aos estragos que o LOCATÁRIO causar.

https://api.devolusvistoria.com.br/vistorias/1651434/fotos/2L0MEB/download

Utilize a câmera do celular para ler o Qrcode acima ou acesse o endereço em seu navegador para fazer o download das fotos.

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

https://devolusvistoria.com.br/contestar/1651434.LJ6RNL
Utilize a câmera do celular para ler o Qrcode acima ou acesse o endereço em seu navegador para realizar a contestação.

CUIABA, 08 de maio de 2024

ASSINATURAS

Guido Grando Junior

Locador(a): KASSIA REGINA MASSON
P/P: ROSA IMOVEIS LTDA

Flavio H. R. B. Medeiros

Locatário(a): LOGOS TELEATENDIMENTO E COBRANÇAS LTDA
FLAVIO HENRIQUE RAMALHO BRUNET MEDEIROS

Karoline S. B. Medeiros

Fiador(a): KAROLINE SILVA BECKMAN MEDEIROS

Flavio H. R. B. Medeiros

Cônjuge Fiador(a): FLAVIO HENRIQUE RAMALHO BRUNET MEDEIROS

Douglas Da Silva Leão

Vistoriador(a): DOUGLAS DA SILVA LEÃO

Fabiana Fernanda Da Cruz

Testemunha1 CPF:
Nome:

Neslene Ruvieri

Testemunha2 CPF:
Nome:

CredSign: 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb - Para validar acesse https://new-credsign.credpago.com/valid

Contrato 699.3832.2 - Vistoria.pdf

Código do documento #49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

Assinaturas

Flavio Henrique Ramalho Brunet Medeiros
contato@logos-ma.com.br
Assinou



Karoline Silva Beckman Medeiros
karol_beckman@hotmail.com
Assinou



Flavio Henrique Ramalho Brunet Medeiros
flavio.medeiros@logos-ma.com.br
Assinou



Guido Grando Junior
junior@rosaimoveis.com.br
Assinou



Douglas Da Silva Leão
manutencao@rosaimoveis.com.br
Assinou



Neslene Ruvieri
locacao1@rosaimoveis.com.br
Assinou



Fabiana Fernanda Da Cruz
fabiana@casazero.com.br
Assinou



Eventos do documento

08/05/2024 18:45:23
Documento número 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb **criado** por Neslene Ruvieri Barbosa. Email: locacao1@rosaimoveis.com.br

08/05/2024 18:47:47
Hash do documento original
(SHA256): 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

Assinante Flavio Henrique Ramalho Brunet Medeiros (Email: contato@logos-ma.com.br) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:48:23
Assinante Karoline Silva Beckman Medeiros (Email: karol_beckman@hotmail.com) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:49:25
Assinante Flavio Henrique Ramalho Brunet Medeiros (Email: flavio.medeiros@logos-ma.com.br) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:49:40
Assinante Guido Grando Junior (Email: junior@rosaimoveis.com.br) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:49:57
Assinante Douglas Da Silva Leão (Email: manutencao@rosaimoveis.com.br) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:50:21
Assinante Neslene Ruvieri (Email: locacao1@rosaimoveis.com.br) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:50:41
Assinante Fabiana Fernanda Da Cruz (Email: fabiana@casazero.com.br) **foi adicionado** ao documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

10/05/2024 10:48:52
Assinante Flavio Henrique Ramalho Brunet Medeiros (Email: contato@logos-ma.com.br) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

10/05/2024 10:29:43
Assinante Karoline Silva Beckman Medeiros (Email: karol_beckman@hotmail.com) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

10/05/2024 10:37:52
Assinante Flavio Henrique Ramalho Brunet Medeiros (Email: flavio.medeiros@logos-ma.com.br) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

10/05/2024 11:50:06
Assinante Guido Grando Junior (Email: junior@rosaimoveis.com.br) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 19:01:21
Assinante Douglas Da Silva Leão (Email: manutencao@rosaimoveis.com.br) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

10/05/2024 13:00:28
Assinante Neslene Ruvieri (Email: locacao1@rosaimoveis.com.br) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

09/05/2024 15:11:06
Assinante Fabiana Fernanda Da Cruz (Email: fabiana@casazero.com.br) **recebeu** documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

08/05/2024 18:53:57
O documento 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original
(SHA256): 49462734d6e3441be158fbd8cc5cf8f6e14db9444b4f466e7db02d909cdacceb

---

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

ANEXO II

Matricula n.º 67.680	DATA: Cuiabá – MT, 04 de julho de 2005 OFICIAL	Fls. 01

Sala comercial nº 15 localizada no pavimento térreo do EDIFICIO AVENIDA HOME & OFFICE CENTER, situado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 400, bairro Poção - Cuiabá- MT com as seguintes confrontações: **Frente**: Circulação Interna das salas e sala 11. **Fundos**; Divisa lateral esquerda do terreno. **Lateral Direita**: Sala 16. **Lateral Esquerda**: Sala 14. **A sala comercial nº 15** é constituída de banheiro e copa, com a área real privativa de 108,2773 ms2, área real comum de 23,8069ms2; Área real total de 132,0842ms2, Fração ideal 1,03140% e fração ideal de 27,1126ms2, conforme resumo das áreas do Condomínio.....

PROPRIETÁRIO: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** empresa de construção civil, com sede à rua Baltazar Navarros, 320, bairro Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ 04.372.373/0001-44, ora representada pelo seu sócio-gerente **HELYNTON MORESCHI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA-MT 6710-VD, CPF 232.840.489-87.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº R.3/ 62.293 do livro nº 02 aos 02 de abril de 2004, nestas notas.....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.1/ 67.680.....Cuiabá MT, 04 de julho de 2005

TRANSMITENTE E RECIPROCAMENTE ADQUIRENTE: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** empresa de construção civil, com sede à rua Baltazar Navarros, 320, bairro Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ 04.372.373/0001-44, ora representada pelo seu sócio-gerente **HELYNTON MORESCHI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA-MT 6710-VD, CPF 232.840.489-87.....**TITULO E FORMA DO TITULO**: Abertura de matricula por incorporação e conclusão da obra averbada aos 04 de julho de 2005, na matricula anterior de nº 62.293 do livro nº 02 neste 5º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá.....

VALOR: NÃO HÁ.....**ÁREA ADQUIRIDA**: Adquiriu a sala comercial nº 15, localizada no pavimento térreo, do Edificio Avenida Home & Office Center acima descrita e caracterizada.....

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/ 67.680.....Cuiabá MT, 26 de setembro de 2007

TRANSMITENTE: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** com sede na Av. Fernando Correa da Costa nº 400, Edificio Avenida Home & Office Center-Galeria ,Sala , 16 C - Bairro Poção, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/ MF sob nº 04.372.373/0001-44 e inscrição Estadual nº 13.206.787-0, registro na Prefeitura Municipal CAE nº 76201 e devidamente registra na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº.51.200.774.567 em sessão 19/03/2001, neste ato representada por seu Diretor Geral **MAURO MARCHETTI,** italiano, casado, portador da cédula de identidade Estrangeiro RNE V232690-T, classificação PERMANENTE,expedida pela SE/DPMAF/DPF em Brasília-DF, devidamente inscrito no CPF sob nº 708.578.731-72.....

ADQUIRENTE: **RIVOLI DO BRASIL S.P.A**, situada na Rodovia BR 364 , s/ nº - KM 10 , Distrito Industrial - Coxipó da Ponte , com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE 5330000566-4, em de 08/05/98, e no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 02.499.237/0001- 94, neste ato representada por seu bastante procurador o SR. Antonio Wilson Gonçalves de Brito, brasileiro , casado em regime de Comunhão Parcial de Bens , contador , filho do Sr. Vitor Gonçalves de Brito e da Srª. Maria Alice Moreira Brito , nascido em 22/05/1.972 , natural de Portal do Rio Pindaíba – MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 725.149 SSP/ MT e inscrito no CPF/ MF sob o nº 550.268.261-72, residente e domiciliado na EPTG QELC 03 , Bloco B-9 , Aptº 205, Edificio Adonis I – Bairro Lucio Costa , Guará/ DF.....

TITULO: **DISTRATO SOCIAL POR DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**.....

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de **Distrato Social** por,Dissolução da Sociedade, descrito na **Cláusula Quarta item 1.1** deste contrato da Empresa **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, datado de 30 de setembro de 2006, com registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n.º 20060542748, em 28/12/2006, devidamente assinado pelo seu Diretor Geral **MAURO MARCHETTI,** acima já qualificado.....

VALOR: R$ 115.000,00.....**ÁREA ADQUIRIDA**: **A sala comercial nº 15** acima descrita e caracterizada.....**CONDIÇÕES**: As legais....**Documentos Apresentados para registro;** Instrumento Particular de Distrato Social. **Guia** de pagamento do Imposto de Transmissão **ITBI – nº 2033167,** expedido pela Prefeitura de Cuiabá-MT, pago no valor de **R$ 2.197,61** (incluindo averbação e taxa de

Continua no verso

5º. Serv. Notarial de Registro de Imóveis
PRAZO DE VALIDADE
DA CERTIDÃO - 30 DIAS

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

CONTINUAÇÃO

emolumentos) aos 29 de agosto de 2007 é inscrito no Cadastro Municipal sob o **nº 01.5.24.001.0234.015**
O referido é verdade e dou fé.....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.3/67.680 - Protocolo nº145.325.....Cuiabá-MT, 20 de abril de 2010. DIGITALIZADO
TRANSMITENTE: RIVOLI DO BRASIL SPA, situada na Rodovia BR 364, s/ n.º - KM 10, Distrito Industrial - Coxipó da Ponte, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **02.499.237/0001-94,** com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE n.º **5330000566-4,** em 08/05/1998, neste ato representada por seu bastante procurador: **ANTONIO WILSON GONÇALVES DE BRITO,** brasileiro, casado, contador, natural de Pontal do Rio Pindaíba-MT, nascido aos 22/05/1972, portador da identidade RG. n.º 725.149-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 550.268.261-72, filho de Vitor Gonçalves de Brito e Maria Alice Moreira Brito, residente e domiciliado na QELC 03, Bloco B-9 , Aptº 205, Edifício Adonis I, em Guaraville-DF, **nos termos da procuração n.º de ordem 63368, em 09/07/2007, traduzida pelo Tradutor Público e Interprete Comercial (Domingos Antônio Campagnolo) – trad. 20784/07 – portaria de 21/06/82 da JCDF – DOU de 23/06/82, passada pelo Consulado Geral do Brasil em Milão,** cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....**ADQUIRENTE: CIFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, situada na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, Ed. Avenida Home e Office Center, Poção, em Cuiabá - MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **04.651.140/0001-80,** com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – sob o n.º **51.200.795.980,** em 03/09/2001, neste ato representada pelo Diretor Geral, **EDEVAL DORICO DA CRUZ E SILVA,** brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, portador do documento de identidade RG. n.º 0371.449-7(2ª via)-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 077.566.581-91, natural de Pocone-MT, nascido aos 01/07/1953, filho de Antonio da Cruz e Silva e Maria da Conceição Cintra e Silva.....**TÍTULO: COMPRA E VENDA**.....**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, às fls 171/173v. do Livro 86 aos, aos 19/03/2010.....**VALOR: R$115.000,00**(cento e quinze mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO**: A vista.....**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: **o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, assim descrito:**

DAM nº	Valor ITBI	Taxa averb.	Emol.	Data	Valor Venal	Valor da Venda – n.º sala
5471237	R$2.300,00	R$55,32	R$12,42	09/02/2010	R$79.890,34	R$115.000,00 - sala 15

expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, e a certidão da matricula n.º 67.680, do livro 02 deste RGI. 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 lei 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora foi apresentada as seguintes certidões: a)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros sob n.º **001072009-23001237**, datada de 21/12/2009, com validade até 19/06/2010, expedida pela Receita Federal do Brasil; b)- Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União, código de controle da certidão: **398F.350C.A999.5CBC,** emitida em 22/09/2009, com validade até 21/03/2010, expedida pela Receita Federal do Brasil; documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre eles. E declara a outorgante vendedora, sob as penas da Lei, que nada deve ao **CONDOMINIO DO EDIFICIO HOME & OFFICE CENTER,** conforme disposto no parágrafo Segundo, artigo segundo, da Lei n.º 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá – MT, sob o n.º. 01.5.24.001.0234.015. **Cuiabá-MT, 20/04/2010.**

Emolumentos- total do Registro: R$ 2.044,59 / OS 162447
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.4/67.680 - Protocolo nº 182.665 de 13 de junho de 2016.
TRANSMITENTE:CIFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, empresa estabelecida na avenida Fernando Correa da Costa, Km 10, BR 364, s/nº, sala 03, bairro Pascoal Ramos, nesta

Continua às fls. 02

Matricula nº	67.680	DATA: Cuiabá-MT, 04 de julho de 2005. OFICIAL	Fls.02

Continuação da fls. 01, R.4/67.680

cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ sob nº **04.651.140/0001-80,** e inscrição estadual nº **13.215.239-8,** com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº **51.200.795.980,** em 03/09/2001, neste ato representada pela Diretora Geral, **Denice Coleta Santiago,** nacionalidade brasileira, capaz, divorciada, contadora, residente e domiciliada na rua José Domingos de Figueiredo, nº 07, quadra 04, bairro Coophamil, nesta cidade de Cuiabá-MT, portadora da carteira de identidade RG: 001614-SSP/MT e inscrita no CPF: 143.360.901-06, filha de José Francisco Santiago e Débora Coleta Santiago, (conforme cláusula oitava – da administração da sociedade da décima terceira alteração e consolidação contratual datado em 03/12/2013);.....

ADQUIRENTE: FIDELITY COMERCIO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO LTDA-ME, com endereço na Av. Fernando Correa da Costa, nº 400, sala 15, Ed. Avenida, bairro Poção, em Cuiabá- MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº **08.238.445/0001-16,** com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº **51.200.988.605,** em 21/08/2006, representada pela sócio, **Valdemar Alves Mendonça Junior,** brasileiro, solteiro, economista, residente e domiciliado na Rua Ravenna, n.º 17, quadra D-10, Bairro Jardim Itália, em Cuiabá- MT, portador do documento de identidade RG:0716335-5.SSP/MT e do CPF:487.604.391-49, nascido aos 01/02/1971, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça;.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, livro nº 190, fls. 80/81, em 10 de junho de 2016.....

VALOR: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....

CONDIÇÕES: As legais; foi declarado na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: **o comprovante do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis–ITBI - DAM n.º 86585020,** expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R$5.675,18 +R$81,42 (taxa de averbação)+R$18,28(emolumentos) no total de R$5.774,88, pago em 02/06/2016, avaliado por R$283.759,02, **a certidão de ônus da matricula n.º 67.680,** livro 02, neste RGI e **a certidão negativa de débitos imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, Procuradoria Fiscal n.º da certidão 198960/2016,** datada de 19/04/2016, com validade até 18/07/2016. 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 n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora foi apresentada as seguintes certidões: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** (que abrange inclusive as contribuições sociais)–código de controle da certidão: **D3C7.6F49.EF3B.103A,** emitida em 21/01/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 19/07/2016; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** sob **nº 47570895/2016,** em nome da vendedora, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, em 12/05/2016. com validade até 07/11/2016, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. E declara a outorgante vendedora, sob as penas da Lei, que nada deve ao **Condomínio do Edifício Avenida Home & Office Center,** conforme disposto no parágrafo Segundo, artigo segundo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9/9/1986. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do **valor venal do imóvel de R$283.759,02,** atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT-(Provimento nº 14/2009 CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. As consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 10/06/2016:

CNPJ: 04.651.140/0001-80- código HASH: 9de0.5778.900c.3bca.e7c9.9443.8f2d.31cc.b341.3315- negativo
CPF: 143.360.901-06- código HASH: cc89.b041.6ec7.2896.202ª.2433.ff7e.9235.c4d1.3516- negativo

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Feita as consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens–CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de **27/06/2016**:

CNPJ: 04.651.140/0001-80 - código HASH: 9188.ea85.4eb2.e3b8.2995.48e2.a1ed.ef5a.18e3.68b2- negativo
CPF: 143.360.901-06 - código HASH: 3c3a.837a.62da.455c.f5ba.177c.9843.26c6.0753.26d3- negativo

AREA ADQUIRIDA: Adquiriu a **Sala comercial nº 15** localizada **no pavimento térreo do Edifício Avenida Home & Office Center,** situado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 400, bairro Poção - Cuiabá- MT; descrito nesta matricula e inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de **continua no verso**

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Terachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tenan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

Continuação: fls. 02 verso da matricula nº 67.680 de 04/07/2005

Continuação do R.4/67.680
Cuiabá- MT, sob n.º **01.5.24.001.0234.015**; **Cuiabá-MT, 27/06/2016.**
Emolumentos- Registro: R$3.462,70 / Selo Digital : AUD40794/ OS 564531
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.5/67.680 de 10/05/2021 - Protocolado sob o nº222.074 de 15 abril de 2021.
TRANSMITENTE: **FIDELITY COMERCIO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO LTDA-ME,** sociedade empresária limitada, estabelecida na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, edifício Avenida, bairro poção, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.238.445/0001-16, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE n.º 5120098860-5, em 21/08/2006, com último arquivamento registrado sob o n.º 2180586, em 06/09/2019, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 25/03/2021, às 13:39 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, representada por **LINDAURA DO COUTO MENDONÇA,** brasileira, solteira, empresária, filha de Gabriel Joaquim de Mendonça e Deoclides Paiva Couto, com endereço na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, bairro Poção, em Cuiabá-MT, portadora do CPF/MF n.º 025.084.781-72 e da carteira de identidade RG. nº 1068500-SESP/MT, expedida em 24/08/2015; e, por **MARGARIDO MASSON,** brasileiro, separado judicialmente, empresário, filho de José Masson e Nevina Martineli Masson, com endereço na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, bairro Poção, em Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00042242700, emitida pelo Detran-MT, onde consta o CPF n.º 065.878.601-68 e RG. n.º 03077047-SSP/MT; e, estes neste ato sendo representados por, **VALDEMAR ALVES MENDONÇA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira do CPF n.º 487.604.391-49, e da carteira identidade profissional n.º 1661, emitida pelo Conselho Regional de Economia - 14ª Região-MT, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça, endereço eletrônico: diretoria@fidelitymobile.org, **nos termos da procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-MT, no livro n.º 926, folhas n.º 059/060, em 07/12/2017,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas.....
ADQUIRENTE: **KÁSSIA REGINA MASSON,** brasileira, maior e capaz, solteira, empresária, residente e domiciliada à rua Ravenna, quadra 10, nº 17, bairro Jardim Itália I, Cuiabá-MT, Cep. 78.060-778, portadora da carteira de identidade RG. n.º 1064202-1, emitida pela SSP/MT em 10/09/2007, inscrita no CPF/MF sob o n.º 785.742.771-34, natural de Barra do Bugre-MT, nascida em 15/04/1979, filha de Margarido Masson e Ana Maria Rodrigues Masson, endereço eletrônico: kassia.masson@hotmail.com , declara neste ato que convive em união estável com **Valdemar Alves Mendonça Júnior,** conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, no livro n.º 1199, folha 065, em 20/01/2016, ele brasileiro, maior e capaz, solteiro, economista, portador da carteira de identidade profissional n.º 1661, emitida pelo Conselho Regional de Economia - 14ª Região-MT, em 28/11/2012, na qual consta o documento de identidade n.º 0716335-5-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.604.391-49, natural de Rio Verde/GO, nascido em 01/02/1971, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça.....
TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, livro nº 252, fls. 146/147v, em 14 de abril de 2021.....
VALOR: **R$100.000,00** (cem mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....
CONDIÇÕES: As legais; foi declarado na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM n.º 97477055, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R$7.005,04 + R$100,50(taxa de averbação) no total de R$7.105,54, pago em 13/04/2021, avaliado por R$350.251,97; Certidão de inteiro teor e ações reais e reipersecutórias da matricula n.º 67.680, livro 02, emitidas pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 07/04/2021; Fotocopia da certidão de ônus da matricula n.º 67.680, livro 02, emitidas pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 25/03/2021. E, foi apresentado neste ato a Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o nº 433851, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 05/04/2021, válida até 05/05/2021(referente a inscrição nº 01.5.24.001.0234.015), constando a existência de débitos que oneram o imóvel vendido, declarando o comprador que disso**
Cont. fls.03

Matricula n.º	67.680	DATA: Cuiabá – MT, 04 de julho de 2005 OFICIAL	Fls. 03

Cont. das fls. 02 da mat. R.5/67.680 de 10/05/2021.

tem ciência e assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos. A outorgante vendedora declara neste ato que a sala comercial nº 15, localizado no pavimento térreo do edifício Avenida Home & Office Center, constante da matricula nº 67.680 deste RGI, encontra-se em dia com o condomínio, não existindo nenhum débito até a presente data, conforme disposto no parágrafo segundo artigo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986. A outorgada compradora declara que tem conhecimento que não foi apresentado a este tabelionato a certidão negativa de débito de condomínio do imóvel descrito na presente escritura, e que assume toda e qualquer responsabilidade com relação a não apresentação da referida certidão. 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. Pela outorgante vendedora foi-me apresentada as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1.991, com código de controle da certidão: CA75.D30E.01B9.B185, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/10/2020, às 13:56:27 horas, válida até 20/04/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 10548917, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, em 24/03/2021, às 11:02:51 horas, válida até 24/03/2021, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. A outorgante vendedora, por sua procuradora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto nº 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais, incidentes sobre ele. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$350.251,97, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento nº 40 de 23 dezembro de 2020 - CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 14/04/2021.::

CNPJ: 08.238.445/0001-16 – código HASH: 34d8.1553.16b8.ffa2.aad4.ebde.d3be.da5c.a21d.a2a6 - negativo
CPF: 025.084.781-72 – código HASH: caea.d637.2cd4.5cc6.27fd.5d75.a24a.c127.c238.425d - negativo
CPF: 065.878.601-68 - código HASH: 608f.7a93.7aaa.9f2d.4c65.3de9.75df.a60a.151a.1cb0 - negativo
CPF: 487.604.391-49 – código HASH: 6527.da4b.fd37.22e3.71be.a19f.8139.af08.c720.0ba5 – negativo
CPF: 785.742.771-34 - código HASH: d6d3.5a65.63ff.67f5.3313.beef.8032.77c5.daa0.948b - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado na **R.4** nesta matricula e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob o **nº 01.5.24.001.0234.015**.........................

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: As consultas na CNIB – Central Nacional de Ind. de Bens, datadas de **10/05/2021**::

CNPJ/CPF	Código HASH	Horário	Resultados
08.238.445/0001-16	011f.ca32.3dbf.30dc.9705.ef85.3b2e.2a71.4494.b8b6	10:41:18	**Negativo**
025.084.781-72	d4e0.f040.844d.5255.f3b5.394f.7dd5.7620.d1cf.9756	10:45:43	**Negativo**
065.878.601-68	f5fb.7f7e.ec12.244d.c174.d0f8.6bda.7b24.6705.5f32	10:46:20	**Negativo**
487.604.391-49	4586.c2ed.1949.4a5b.ad47.af33.f32d.d407.a2d7.25d9	10:47:17	**Negativo**
785.742.771-34	d0be.f56d.5bb2.d443.fb20.0da9.924a.0d67.96d6.a9be	10:48:08	**Negativo**

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI....... **Cuiabá-MT, 10/05/2021.**

Emolumentos - Total do Registro: R$4.707,40/ Selo Digital: BOK76433/ OS: 945783

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ªCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
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: quintooficiocuiaba@terra.com.br

Certidão de Inteiro Teor

Cuiaba/MT, 25 de maio de 2022 . CERTIFICO e dou fé para os devidos fins de direito que a apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada Nestas Notas.

BSU25251 - R$ 24,10
Código do Ato: 176
Código da Serventia: 061
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciario - MT

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ
MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADA
JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCREVENTE AUTORIZADA
NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCREVENTE AUTORIZADO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ªCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
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: quintooficiocuiaba@terra.com.br

Certidão de Onus

CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 67.680 DO LIVRO Nº 2 NÃO EXISTINDO QUAISQUER OUTROS REGISTROS, AVERBAÇÕES OU ÔNUS, ALÉM DO QUE DELA CONSTAM ATÉ A PRESENTE DATA E TEM VALOR DE CERTIDÃO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Selo: BSU25252
Valor: R$ 24,10
Selo de Controle Digital
Codigo do Ato: 176
Cuiabá - MT, 25 de maio de 2022
Cód Serv: 061 Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O. Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

Raphaela Malheiros Silva
Escrevente Nomeada 25/Maio/2021

Matricula n.º	67.617	DATA: Cuiabá – MT, 04 de julho de 2005 OFICIAL	Fls. 01

Vaga de garagem avulsa nº 03, **localizada no 1º subsolo do EDIFICIO AVENIDA HOME & OFFICE CENTER** , situado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 400 , bairro Poção - Cuiabá- MT com as seguintes descrição: **Área real privativa** 12,0000 ms2; **Área real comum** 15,4277ms2; **Área real total** de 27,4277; **Área Equivalente** 21,2811ms2; **Fração ideal** 0,18381%; **Fração ideal** 4,8318ms2; conforme resumo das áreas do Condomínio.....
PROPRIETÁRIO: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** empresa de construção civil, com sede à rua Baltazar Navarros, 320, bairro Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ 04.372.373/0001-44, ora representada pelo seu sócio-gerente **HELYNTON MORESCHI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA-MT 6710-VD, CPF 232.840.489-87.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº R.3/ 62.293 do livro nº 02 aos 02 de abril de 2004 , nestas notas.....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.1/ 67.617.....Cuiabá MT, 04 de julho de 2005
TRANSMITENTE E RECIPROCAMENTE ADQUIRENTE: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** empresa de construção civil, com sede à rua Baltazar Navarros, 320, bairro Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ 04.372.373/0001-44, ora representada pelo seu sócio-gerente **HELYNTON MORESCHI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA-MT 6710-VD, CPF 232.840.489-87.....**TITULO E FORMA DO TITULO**: Abertura de matricula por incorporação e conclusão da obra averbada aos 04 de julho de 2005, na matricula anterior de nº 62.293 do livro nº 02 neste 5º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá.....
VALOR; NÃO HÁ.....**ÁREA ADQUIRIDA**: Adquiriu a garagem nº 03, localizado no 1º subsolo , acima descrita e caracterizada.....
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.2/ 67.617.....Cuiabá MT, 26 de setembro de 2007
TRANSMITENTE: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** com sede na Av. Fernando Correa da Costa nº 400, Edificio Avenida Home & Office Center-Galeria ,Sala , 16 C - Bairro Poção, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/ MF sob nº 04.372.373/0001-44 e inscrição Estadual nº 13.206.787-0, registro na Prefeitura Municipal CAE nº 76201 e devidamente registra na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº.51.200.774.567 em sessão 19/03/2001, neste ato representada por seu Diretor Geral **MAURO MARCHETTI,** italiano, casado, portador da cédula de identidade Estrangeiro RNE V232690-T, classificação PERMANENTE,expedida pela SE/DPMAF/DPF em Brasília-DF, devidamente inscrito no CPF sob nº 708.578.731-72.....
ADQUIRENTE: **RIVOLI DO BRASIL S.P.A**, situada na Rodovia BR 364 , s/ nº - KM 10 , Distrito Industrial - Coxipó da Ponte , com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE 5330000566-4, em de 08/05/98, e no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 02.499.237/0001- 94, neste ato representada por seu bastante procurador o SR. Antonio Wilson Gonçalves de Brito, brasileiro , casado em regime de Comunhão Parcial de Bens , contador , filho do Sr. Vitor Gonçalves de Brito e da Srª. Maria Alice Moreira Brito , nascido em 22/05/1.972 , natural de Portal do Rio Pindaíba – MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 725.149 SSP/ MT e inscrito no CPF/ MF sob o nº 550.268.261-72, residente e domiciliado na EPTG QELC 03 , Bloco B-9 , Aptº 205, Edifício Adonis I – Bairro Lucio Costa , Guará/ DF.....
TITULO: **DISTRATO SOCIAL POR DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**.....
FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de **Distrato Social** por,Dissolução da Sociedade, descrito na **Cláusula Quarta item 1.1** deste contrato da Empresa **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.,** datado de 30 de setembro de 2006, com registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n.º 20060542748, em 28/12/2006, devidamente assinado pelo seu Diretor Geral **MAURO MARCHETTI,** acima já qualificado.....
VALOR: R$ 12.000,00.....**ÁREA ADQUIRIDA**: **A vaga de garagem avulsa nº 03,** acima descrita e caracterizada.....**CONDIÇÕES**: As legais....**Documentos Apresentados para registro;** Instrumento Particular de Distrato Social. **Guia** de pagamento do Imposto de Transmissão **ITBI – nº 2033334** expedido pela Prefeitura de Cuiabá-MT, pago no valor de **R$ 171,94** (incluindo averbação e taxa de emolumentos) aos 29 de agosto de 2007 e Inscrito no Cadastro Municipal sob o **nº 01.5.24.001.0234.115** O referido é verdade e dou fé.....
EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

5º. Serv. Notarial de Registro de Imóveis
PRAZO DE VALIDADE
DA CERTIDÃO - 30 DIAS

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

Continuação...

Continuação da matrícula nº 67.617, aos 25/08/2010...

R.3/67.617.....Protocolo nº 146.504.....Cuiabá-MT, 25/08/2010.

TRANSMITENTE: RIVOLI DO BRASIL SPA, situada na SHS, quadra 06, CJ. A, BL. C, SLS 402 á 408, s/n, Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.499.237/0001-94, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE nº 5330000566-4, em 08/05/1998, representada por seu bastante procurador ANTONIO WILSON GONÇALVES DE BRITO, brasileiro, casado, contador, natural de Pontal do Rio Pindaíba-MT, nascido aos 22/05/1972, portador da identidade RG nº 725.149-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 550.268.261-72, filho de Vitor Gonçalves de Brito e Maria Alice Moreira Brito, residente e domiciliado na QELC 03, Bloco B-9, Aptº 205, Edifício Adonis I, em Guaraville-DF, nos termos da procuração nº de ordem 63368, em 09/07/2007, traduzida pelo Tradutor Público e Interprete Comercial (Domingos Antônio Campagnolo) – trad. 20784/07 – portaria de 21/06/82 da JCDF – DOU de 23/06/82, passada pelo Consulado Geral do Brasil em Milão, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas notas.....

ADQUIRENTE: CIFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., situada na avenida Fernando Correa da Costa, nº 400, sala 15, Ed. Avenida Home e Office Center, Poção, em Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.651.140/0001-80, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – sob o nº 51.200.795.980, em 03/09/2001, representada pelo Diretor Geral EDEVAL DORICO DA CRUZ E SILVA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, portador do documento de identidade RG nº 0371.449-7 (2ª via)-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.566.581-91, natural de Poconé-MT, nascido aos 01/07/1953, filho de Antonio da Cruz e Silva e Maria da Conceição Cintra e Silva.....**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12/08/2010, às fls. 93/100vº, do Livro nº 93, nestas notas.....**VALOR:** R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais. Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – DAM nº 5624845, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá–MT, no valor de R$ 320,00 + R$ 55,32 (averbação) + R$ 12,42 (emolumentos), pago em 09/07/2010, **imóvel avaliado por R$ 16.000,00** e a certidão de ônus nº 67.617, livro 02, deste RGI. 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. A vendedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000322010-23001237, emitida aos 12/04/2010, com validade até 09/10/2010, expedida pela Receita Federal do Brasil, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão nº 1CCF. 51AC. 3023.9784, emitida em 21/05/2010, com validade até 17/11/2010, expedida pela Receita Federal do Brasil, que ficam arquivadas nestas notas. Declarou também a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre eles. E declara ainda mais, sob as penas da Lei, que nada deve ao CONDOMINIO DO EDIFICIO HOME & OFFICE CENTER, conforme disposto no parágrafo Segundo, artigo segundo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária–DOI, de acordo com a Instrução Normativa nº 473, de 23/11/04. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$ 16.000,00, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme Provimento nº 14/2009 CGJ**.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **01.5.24.001.0234.115**.....**Cuiabá-MT, 25/08/2010**.

Emolumentos - Total do Registro: R$ 299,94 / OS: 184.814

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.4/67.617 - Protocolo nº 153. 588 - Cuiabá-MT, 26/03/2012.

Nos termos do Ofício nº 129/2012 - SECVA, datado de 19/03/2012, assinado pelo Diretor de Secretaria – Carlos Alberto Acosta, da 4ª Vara Federal, Comarca de Cuiabá/MT, extraído nos autos da **Execução Fiscal nº 2007.36.00.002383-4**, em que a **Fazenda Nacional** move em desfavor de **Construtora Ind. Ltda e Outro**, **procedo ao Registro da Penhora do imóvel constante da presente matrícula**, para garantia da dívida da presente ação..**Cuiabá-MT, 26/03/2012.**

Continua fls.02.

Matricula nº	67.617	DATA: Cuiabá–MT, 04 de julho de 2005. OFICIAL:	Fls. 02

Continuação da R.4/67.616 de 26/03/2012.

Sem emolumentos / OS: 278746

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.5/67.617 de 04/11/2019 – Protocolado sob o nº 211.470 em 31/10/2019.
Procede-se ao **CANCELAMENTO do R.4**, em cumprimento a determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Pedro Francisco da Silva, que o autorizou transcrita no **ofício nº 0153/19 - SECVA**, datado de 30/10/2019, assinado pelo Diretor de Secretaria da 4ª Vara/MT, Bark Heves C D C Bueno, referente aos autos da **Execução Fiscal nº 2007.36.00.002383-4**, da 4ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Cuiabá-MT, que a **Fazenda Nacional** move em desfavor de **Construtora Ind. Ltda** e **Outro**. Ofício este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. **Cuiabá-MT, 04/11/2019.**

Sem Emolumentos / Selo Digital: BIR63350 / OS: 847285

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.6/67.617 de 16/07/2020 - Protocolado sob o nº 216.359 em 25/06/2020.
TRANSMITENTE: CIFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.651.140/0001-80, com sede na avenida Ayrton Senna da Silva, n.º 675, sala 03, Pascoal Ramos em Cuiabá-MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE n.º 5120079598-0, em 03/09/2001, com último arquivamento registrado sob o n.º 2194278, em 31/10/2019, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 28/05/2020, às 08:16 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, representada por seu sócio administrador **MATTEO ROSSI,** italiano, casado, diretor técnico, inscrito no CPF/MF sob o n.º 734.570.781-49, portador da cédula de identidade estrangeiro n.º V369591-8 CGPI/DIREX/DPF, portador do passaporte n.º 722454X ITA, filho de Rossi Ennio e Carteri Luciana, email: rouge7470@hotmail.com, residente e domiciliado na quadra 204 Sul, alameda 11, lote 06, apartamento 201, Palmas-TO; e, este neste ato representada por sua procuradora, **RITA DE CASSIA OLIVEIRA,** brasileira, casada, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n.º 928.786.601-53, portadora da cédula de identidade RG. n.º 1385629-4 (2ª via)-SESP/MT, filha de Floriano Felipe de Oliveira e Senhorinha Santana de Oliveira, email: não consta, residente e domiciliada na rodovia Palmiro Paes de Barros, condomínio Sávio Brandão, n.º 09, quadra 11, Jardim Mossoró, Cuiabá-MT, **nos termos da procuração lavrada no livro n.º 1169, folha n.º 118, em 22/05/2020, válida até 30/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas de Palmas/TO,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas..... **ADQUIRENTE: KÁSSIA REGINA MASSON,** brasileira, maior e capaz, solteira, empresária, residente e domicilaida à rua Ravenna, quadra 10, n.º 17, bairro Jardim Itália I, Cuiabá-MT, Cep. 78.060-778, portadora da carteira de identidade RG. n.º 1064202-1, emitida pela SSP/MT em 10/09/2007, inscrita no CPF/MF sob o n.º 785.742.771-34, natural de Barra do Bugre-MT, nascida em 15/04/1979, filha de Margarido Masson e Ana Maria Rodrigues Masson, declara neste ato que convive em união estável com **Valdemar Alves Mendonça Júnior,** conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, no livro n.º 1199, folha 065, em 20/01/2016, ele brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade profissional n.º 1661, emitida pelo Conselho Regional de Economia - 14ª Região-MT, em 28/11/2012, na qual consta o documento de identidade n.º 0716335-5-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 487.604.391-49, natural de Rio Verde-GO, nascido em 01/02/1971, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça..... **TITULO: COMPRA E VENDA**.....
FORMA DO TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 198/199vº do livro 240 aos 24/06/2020, nestas Notas e comparece como interveniente anuente: **FIDELITY COMÉRCIO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO LTDA ME,** sociedade empresária limitada, estabelecida na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, edifício Avenida, bairro poção, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.238.445/0001-16, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE n.º 5120098860-5, em 21/08/2006, com último arquivamento registrado sob o n.º 2180586, em 06/09/2019, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 05/06/2020, às 13:03 horas,
Continua no verso

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Mirella Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Arruda
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O. Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3048-7700

Continuação verso das fls. 02 – Matricula 67.616 Lº 02, aos 04/07/2005.

Continuação da R.6/67.617

documento esse que fica arquivado nestas Notas, representada por **LINDAURA DO COUTO MENDONÇA,** brasileira, solteira, empresária, filha de Gabriel Joaquim de Mendonça e Deoclides Paiva Couto, com endereço na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, bairro Poção, em Cuiabá-MT, portadora do CPF/MF n.º 025.084.781-72 e da carteira de identidade RG. n.º 1068500-SESP/MT, expedida em 24/08/2015; e, por **MARGARIDO MASSON,** brasileiro, separado judicialmente, empresário, filho de José Masson e Nevina Martineli Masson, com endereço na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, bairro Poção, em Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00042242700, emitida pelo Detran-MT, onde consta o CPF n.º 065.878.601-68 e RG. n.º 03077047-SSP/MT; e, estes neste ato sendo representados por, **VALDEMAR ALVES MENDONÇA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira do CPF n.º 487.604.391-49, e da carteira identidade profissional n.º 1661, emitida pelo Conselho Regional de Economia - 14ª Região-MT, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça, **nos termos da procuração lavrada no Cartório do 7º Oficio de Cuiabá-MT, no livro n.º 926, folhas n.º 059/060, em 07/12/2017,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas..... **VALOR: R$15.000,00** (quinze mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Não há..... **CONDIÇÕES:** As legais. Declarações constantes na escritura: **Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI,** a seguir descrito:.....

DAM n.º	Valor ITBI	Taxa Averbação	Data Pagamento	Avaliação	Valor da Venda	Matricula
95380811	R$661,32	R$96,71	18/06/2020	R$33.065,81	R$15.000,00	67.617

Certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e reipersecutórias da matricula n.º 67.617, emitida pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 18/05/2020 e 15/06/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 381349, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 15/06/2020, válida até 13/09/2020 (referente a inscrição n.º 01.5.24.001.0234.115); A outorgante vendedora declara neste ato que a vaga de garagem avulsa n.º 03, localizado no 1º subsolo do Edifício Avenida Home & Office Center, constante da matricula n.º 67.617 deste RGI, encontra-se em dia com o condomínio, não existindo nenhum débito até a presente data, conforme disposto no parágrafo segundo artigo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986. A outorgada compradora declara que tem conhecimento que não foi apresentado a este tabelionato as Certidões Negativas de Débitos de Condomínio dos imóveis descritos na presente escritura, e que assume toda e qualquer responsabilidade com relação a não apresentação das referidas Certidões Negativas de Débitos de Condomínios. 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 n.º 93.240 de 09.09.86. Pela outorgante vendedora foi-me apresentada as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1.991, com código de controle da certidão: 36ED.406A.C132.49BF, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/02/2020, às 09:55:54 horas, válida até 08/08/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 2235495, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, em 27/01/2020, às 11:40:25 horas, válida até 24/07/2020, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. A outorgante vendedora, por sua procuradora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto n.º 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis e de outros ônus reais, incidentes sobre eles. **E pela interveniente anuente, por seu procurador, me foi declarado que está de pleno acordo que a presente transmissão se opere a favor da outorgada compradora KASSIA REGINA MASSON, anuindo assim a presente venda para todos os efeitos. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo dos valores venais dos imóveis, atribuídos pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 49 de 16 dezembro de 2019 - CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Continua às fls. 03

Matricula nº	67.617	DATA: Cuiabá-MT, 04 de Julho de 2005. OFICIAL:	Fls.03

Continuação da R.6/67.617

datadas de 24/06/2020.....

CNPJ: 04.651.140/0001-80 – código HASH: a267.4edd.ec8a.5528.0378.f82f.c33d.cd0a.deec.1769 - negativo
CPF: 734.570.781-49 – código HASH: a747.8509.c325.6c04.fbe4.4e63.c2bd.c1e3.4b0b.90f5 - negativo
CPF: 928.786.601-53 - código HASH: 2f1c.4cbf.fbcd.076c.a65d.4ff0.eaaa.9ae8.95f8.1b38 - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a Vaga de garagem **avulsa nº 03, localizada no 1º subsolo do EDIFICIO AVENIDA HOME & OFFICE CENTER**, situado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 400, bairro Poção - Cuiabá-MT, descrita e caracterizada nesta matricula e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT **sob o n.º 01.5.24.001.0234.115**.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Consultas da CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de **16/07/2020.**

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
04.651.140/0001-80	b083.96e2.9a4d.d221.35fa.df66.4709.5b3d.cddd.51bf	10:51:57	Negativo
734.570.781-49	6c41.4166.81c0.c5e6.3cbf.5c9f.8412.6cfc.63bc.f4ae	11:43:23	Negativo
785.742.771-34	e8ed.2364.9d55.0176.5939.e354.78ca.b5a1.4da4.3e78	10:53:53	Negativo
487.604.391-49	c42a.6836.3b7d.4794.7cb5.f569.4820.1e4b.ce86.2e5a	10:54:50	Negativo
08.238.445/0001-16	99dd.7586.e172.9eb9.6b00.01fa.76ed.5515.58f1.470d	10:55:26	Negativo
025.084.781-72	aa37.7ecd.ac31.b4d3.753a.7950.bce2.c7d0.6c79.45ca	10:55:52	Negativo
065.878.601-68	d1df.e32b.5409.b971.76f2.287f.43cf.f312.2d4b.8ca0	10:56:19	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI..... **Cuiabá-MT, 16/07/2020.**

Emolumentos - Total do Registro: R$777,40 / Selo Digital: BLE28548 / OS: 888782

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ºCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
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: quintooficiocuiaba@terra.com.br

Certidão de Inteiro Teor

Cuiaba/MT, 24 de maio de 2022 . CERTIFICO e dou fé para os devidos fins de direito que a apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada Nestas Notas.

BSU25248 - R$ 24,10
Código do Ato: 176
Código da Serventia: 061
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciario - MT

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ
MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADA
JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCREVENTE AUTORIZADA
NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCREVENTE AUTORIZADO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ºCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
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: quintooficiocuiaba@terra.com.br

Certidão de Onus

CERTIFICO QUE ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 67.617 DO LIVRO Nº 2 NÃO EXISTINDO QUAISQUER OUTROS REGISTROS, AVERBAÇÕES OU ÔNUS, ALÉM DO QUE DELA CONSTAM ATÉ A PRESENTE DATA E TEM VALOR DE CERTIDÃO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Selo: BSU25249
Valor: R$ 24,10
Cuiabá - MT, 24 de maio de 2022
Cód Serv: 061

Selo de Controle Digital
Código do Ato: 176
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Raphaela Malheiros Silva
Escrevente Nomeada 25/Maio/2021

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis COMARCA DA CAPITAL
Maria Helena Rondon Luz ESTADO DE MATO GROSSO
OFICIAL Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Vaga de garagem **avulsa nº 02, localizada no 1º subsolo do EDIFICIO AVENIDA HOME & OFFICE CENTER** , situado na Avenida Fernando Corrêa da Costa , nº 400 , bairro Poção - Cuiabá- MT com as seguintes descrição: **Área real privativa** 12,0000 ms2; **Área real comum** 15,4277ms2; **Área real total** de 27,4277; **Área Equivalente** 21,2811ms2; **Fração ideal** 0,18381%; **Fração ideal** 4,8319ms2; conforme resumo das áreas do Condomínio.....

PROPRIETÁRIO: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** empresa de construção civil, com sede à rua Baltazar Navarros, 320, bairro Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ 04.372.373/0001-44, ora representada pelo seu sócio-gerente **HELYNTON MORESCHI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA-MT 6710-VD, CPF 232.840.489-87.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº R.3/ 62.293 do livro nº 02 aos 02 de abril de 2004 , nestas notas.....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

R.1/ 67.616.....Cuiabá MT, 04 de julho de 2005

TRANSMITENTE E RECIPROCAMENTE ADQUIRENTE: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** empresa de construção civil, com sede à rua Baltazar Navarros, 320, bairro Bandeirantes, nesta cidade, CNPJ 04.372.373/0001-44, ora representada pelo seu sócio-gerente **HELYNTON MORESCHI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA-MT 6710-VD, CPF 232.840.489-87.....**TITULO E FORMA DO TITULO**: Abertura de matricula por incorporação e conclusão da obra averbada aos 04 de julho de 2005, na matricula anterior de nº 62.293 do livro nº 02 neste 5º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá.....

VALOR: NÃO HÁ.....**ÁREA ADQUIRIDA**: Adquiriu a vaga de garagem nº 02 localizada no 1º subsolo, acima descrita e caracterizada.....

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

R.2/ 67.616.....Cuiabá MT, 26 de setembro de 2007

TRANSMITENTE: **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA;** com sede na Av. Fernando Correa da Costa nº 400, Edifício Avenida Home & Office Center-Galeria ,Sala , 16 C - Bairro Poção, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/ MF sob nº 04.372.373/0001-44 e inscrição Estadual nº 13.206.787-0, registro na Prefeitura Municipal CAE nº 76201 e devidamente registra na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o nº.51.200.774.567 em sessão 19/03/2001, neste ato representada por seu Diretor Geral **MAURO MARCHETTI,** italiano, casado, portador da cédula de identidade Estrangeiro RNE V232690-T, classificação PERMANENTE,expedida pela SE/DPMAF/DPF em Brasília-DF, devidamente inscrito no CPF sob nº 708.578.731-72.....

ADQUIRENTE: **RIVOLI DO BRASIL S.P.A**, situada na Rodovia BR 364 , s/ nº - KM 10 , Distrito Industrial - Coxipó da Ponte , com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE 5330000566-4, em de 08/05/98, e no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 02.499.237/0001- 94, neste ato representada por seu bastante procurador o SR. Antonio Wilson Gonçalves de Brito, brasileiro , casado em regime de Comunhão Parcial de Bens , contador , filho do Sr. Vitor Gonçalves de Brito e da Srª. Maria Alice Moreira Brito , nascido em 22/05/1.972 , natural de Portal do Rio Pindaíba – MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 725.149 SSP/ MT e inscrito no CPF/ MF sob o nº 550.268.261-72, residente e domiciliado na EPTG QELC 03 , Bloco B-9 , Aptº 205, Edifício Adonis I – Bairro Lucio Costa , Guará/ DF.....

TITULO: **DISTRATO SOCIAL POR DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE**.....

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de **Distrato Social** por,Dissolução da Sociedade, descrito na **Cláusula Quarta item 1.1** deste contrato da Empresa **RAMORA CONSULTORIA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, datado de 30 de setembro de 2006, com registro na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n.º 20060542748, em 28/12/2006, devidamente assinado pelo seu Diretor Geral **MAURO MARCHETTI,** acima já qualificado.....

VALOR: R$ 12.000,00.....**ÁREA ADQUIRIDA**: **A vaga de garagem avulsa nº 02,** acima descrita e caracterizada.....**CONDIÇÕES**: As legais....**Documentos Apresentados para registro;** Instrumento Particular de Distrato Social. **Guia** de pagamento do Imposto de Transmissão **ITBI – nº 2033330** expedido pela Prefeitura de Cuiabá-MT, pago no valor de **R$ 251,02** (incluindo averbação e taxa de emolumentos) aos 29 de agosto de 2007 e Inscrito no Cadastro Municipal sob o **nº 01.5.24.001.0234.114** O referido é verdade e dou fé.....

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

5º Serv. Notarial de Registro de Imóveis
PRAZO DE VALIDADE
DA CERTIDÃO - 30 DIAS

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O. Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

Continuação...

Continuação da matrícula nº 67.616, aos 25/08/2010...

R.3/67.616.....Protocolo nº 146.504.....Cuiabá-MT, 25/08/2010.

TRANSMITENTE: RIVOLI DO BRASIL SPA, situada na SHS, quadra 06, CJ. A, BL. C, SLS 402 á 408, s/n, Asa Sul, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.499.237/0001-94, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Distrito Federal sob NIRE nº 5330000566-4, em 08/05/1998, representada por seu bastante procurador ANTONIO WILSON GONÇALVES DE BRITO, brasileiro, casado, contador, natural de Pontal do Rio Pindaíba-MT, nascido aos 22/05/1972, portador da identidade RG nº 725.149-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 550.268.261-72, filho de Vitor Gonçalves de Brito e Maria Alice Moreira Brito, residente e domiciliado na QELC 03, Bloco B-9, Aptº 205, Edifício Adonis I, em Guaraville-DF, nos termos da procuração nº de ordem 63368, em 09/07/2007, traduzida pelo Tradutor Público e Interprete Comercial (Domingos Antônio Campagnolo) – trad. 20784/07 – portaria de 21/06/82 da JCDF – DOU de 23/06/82, passada pelo Consulado Geral do Brasil em Milão, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas notas.....

ADQUIRENTE: CIFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., situada na avenida Fernando Correa da Costa, nº 400, sala 15, Ed. Avenida Home e Office Center, Poção, em Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.651.140/0001-80, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – sob o nº 51.200.795.980, em 03/09/2001, representada pelo Diretor Geral EDEVAL DORICO DA CRUZ E SILVA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Cuiabá-MT, portador do documento de identidade RG nº 0371.449-7 (2ª via)-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.566.581-91, natural de Poconé-MT, nascido aos 01/07/1953, filho de Antonio da Cruz e Silva e Maria da Conceição Cintra e Silva.....**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12/08/2010, às fls. 93/100vº, do Livro nº 93, nestas notas.....**VALOR:** R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais. Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – DAM nº 5624843, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá–MT, no valor de R$ 320,00 + R$ 55,32 (averbação) + R$ 12,42 (emolumentos), pago em 09/07/2010, **imóvel avaliado por R$ 16.000,00** e a certidão de ônus nº 67.616, livro 02, deste RGI. 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. A vendedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000322010-23001237, emitida aos 12/04/2010, com validade até 09/10/2010, expedida pela Receita Federal do Brasil, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão nº 1CCF. 51AC. 3023.9784, emitida em 21/05/2010, com validade até 17/11/2010, expedida pela Receita Federal do Brasil, que ficam arquivadas nestas notas. Declarou também a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre eles. E declara ainda mais, sob as penas da Lei, que nada deve ao CONDOMINIO DO EDIFICIO HOME & OFFICE CENTER, conforme disposto no parágrafo Segundo, artigo segundo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária–DOI, de acordo com a Instrução Normativa nº 473, de 23/11/04. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R$ 16.000,00, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme Provimento nº 14/2009 CGJ**.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **01.5.24.001.0234.114**.....**Cuiabá-MT, 25/08/2010.**

Emolumentos - Total do Registro: R$ 299,94 / OS: 184.814

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.4/67.616 - Protocolo nº 153. 588 - Cuiabá-MT, 26/03/2012.

Nos termos do Ofício nº 129/2012 - SECVA, datado de 19/03/2012, assinado pelo Diretor de Secretaria – Carlos Alberto Acosta, da 4ª Vara Federal, Comarca de Cuiabá/MT, extraído nos autos da **Execução Fiscal nº 2007.36.00.002383-4**, em que a **Fazenda Nacional** move em desfavor de **Construtora Ind. Ltda e Outro**, **procedo ao Registro da Penhora do imóvel constante da presente matrícula**, para garantia da dívida da presente ação..**Cuiabá-MT, 26/03/2012.**

Continua fls.02.

Matricula nº	67.616	DATA: Cuiabá–MT,04 de julho de 2005. OFICIAL:	Fls. 02

Continuação da R.4/67.616 de 26/03/2012.

Sem emolumentos / OS: 278746

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

AV.5/67.616 de 04/11/2019 – Protocolado sob o nº 211.470 em 31/10/2019.
Procede-se ao **CANCELAMENTO do R.4**, em cumprimento a determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Pedro Francisco da Silva, que o autorizou transcrita no **ofício nº 0153/19 - SECVA**, datado de 30/10/2019, assinado pelo Diretor de Secretaria da 4ª Vara/MT, Bark Heves C D C Bueno, referente aos autos da **Execução Fiscal nº 2007.36.00.002383-4**, da 4ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Cuiabá-MT, que a **Fazenda Nacional** move em desfavor de **Construtora Ind. Ltda** e **Outro**. Ofício este que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. **Cuiabá-MT, 04/11/2019.**

Sem Emolumentos / Selo Digital: BIR63348 / OS: 847285

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.6/67.616 de 16/07/2020 - Protocolado sob o nº 216.359 em 25/06/2020.
TRANSMITENTE: CIFI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.651.140/0001-80, com sede na avenida Ayrton Senna da Silva, n.º 675, sala 03, Pascoal Ramos em Cuiabá-MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE n.º 5120079598-0, em 03/09/2001, com último arquivamento registrado sob o n.º 2194278, em 31/10/2019, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 28/05/2020, às 08:16 horas, documento esse que fica arquivado nestas Notas, representada por seu sócio administrador **MATTEO ROSSI,** italiano, casado, diretor técnico, inscrito no CPF/MF sob o n.º 734.570.781-49, portador da cédula de identidade estrangeiro n.º V369591-8 CGPI/DIREX/DPF, portador do passaporte n.º 722454X ITA, filho de Rossi Ennio e Carteri Luciana, email: rouge7470@hotmail.com, residente e domiciliado na quadra 204 Sul, alameda 11, lote 06, apartamento 201, Palmas-TO; e, este neste ato representada por sua procuradora, **RITA DE CASSIA OLIVEIRA,** brasileira, casada, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n.º 928.786.601-53, portadora da cédula de identidade RG. n.º 1385629-4 (2ª via)-SESP/MT, filha de Floriano Felipe de Oliveira e Senhorinha Santana de Oliveira, email: não consta, residente e domiciliada na rodovia Palmiro Paes de Barros, condomínio Sávio Brandão, n.º 09, quadra 11, Jardim Mossoró, Cuiabá-MT, **nos termos da procuração lavrada no livro n.º 1169, folha n.º 118, em 22/05/2020, válida até 30/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas de Palmas/TO,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas..... **ADQUIRENTE: KÁSSIA REGINA MASSON,** brasileira, maior e capaz, solteira, empresária, residente e domicilaida à rua Ravenna, quadra 10, n.º 17, bairro Jardim Itália I, Cuiabá-MT, Cep. 78.060-778, portadora da carteira de identidade RG. n.º 1064202-1, emitida pela SSP/MT em 10/09/2007, inscrita no CPF/MF sob o n.º 785.742.771-34, natural de Barra do Bugre-MT, nascida em 15/04/1979, filha de Margarido Masson e Ana Maria Rodrigues Masson, declara neste ato que convive em união estável com **Valdemar Alves Mendonça Júnior,** conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, no livro n.º 1199, folha 065, em 20/01/2016, ele brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade profissional n.º 1661, emitida pelo Conselho Regional de Economia - 14ª Região-MT, em 28/11/2012, na qual consta o documento de identidade n.º 0716335-5-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 487.604.391-49, natural de Rio Verde-GO, nascido em 01/02/1971, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça..... **TITULO: COMPRA E VENDA**.....
FORMA DO TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 198/199v° do livro 240 aos 24/06/2020, nestas Notas e comparece como interveniente anuente: **FIDELITY COMÉRCIO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO LTDA ME,** sociedade empresária limitada, estabelecida na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, edifício Avenida, bairro poção, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.238.445/0001-16, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE n.º 5120098860-5, em 21/08/2006, com último arquivamento registrado sob o n.º 2180586, em 06/09/2019, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT em 05/06/2020, às 13:03 horas,
Continua no verso

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÕES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Mafly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O. Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

Continuação verso das fls. 02 – Matricula 67.616 Lº 02, aos 04/07/2005.

Continuação da R.6/67.616

documento esse que fica arquivado nestas Notas, representada por **LINDAURA DO COUTO MENDONÇA,** brasileira, solteira, empresária, filha de Gabriel Joaquim de Mendonça e Deoclides Paiva Couto, com endereço na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, bairro Poção, em Cuiabá-MT, portadora do CPF/MF n.º 025.084.781-72 e da carteira de identidade RG. n.º 1068500-SESP/MT, expedida em 24/08/2015; e, por **MARGARIDO MASSON,** brasileiro, separado judicialmente, empresário, filho de José Masson e Nevina Martineli Masson, com endereço na avenida Fernando Correa da Costa, n.º 400, sala 15, bairro Poção, em Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 00042242700, emitida pelo Detran-MT, onde consta o CPF n.º 065.878.601-68 e RG. n.º 03077047-SSP/MT; e, estes neste ato sendo representados por, **VALDEMAR ALVES MENDONÇA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira do CPF n.º 487.604.391-49, e da carteira identidade profissional n.º 1661, emitida pelo Conselho Regional de Economia - 14ª Região-MT, filho de Valdemar Alves e Lindaura Couto Mendonça, **nos termos da procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-MT, no livro n.º 926, folhas n.º 059/060, em 07/12/2017,** cujo traslado foi conferido e fica arquivado nestas Notas..... **VALOR: R$15.000,00** (quinze mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Não há..... **CONDIÇÕES:** As legais. Declarações constantes na escritura: **Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissões de Bens Imóveis – ITBI,** a seguir descrito:.....

DAM n.º	Valor ITBI	Taxa Averbação	Data Pagamento	Avaliação	Valor da Venda	Matricula
95380819	R$661,32	R$96,71	18/06/2020	R$33.065,81	R$15.000,00	67.616

Certidão de inteiro teor, ônus e ações reais e reipersecutórias da matricula n.º 67.616, emitida pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 18/05/2020 e 15/06/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o n.º 381348, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 15/06/2020, válida até 13/09/2020 (referente a inscrição n.º 01.5.24.001.0234.114); A outorgante vendedora declara neste ato que a vaga de garagem avulsa n.º 02, localizado no 1º subsolo do Edifício Avenida Home & Office Center, constante da matricula n.º 67.616 deste RGI, encontra-se em dia com o condomínio, não existindo nenhum débito até a presente data, conforme disposto no parágrafo segundo artigo, da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986. A outorgada compradora declara que tem conhecimento que não foi apresentado a este tabelionato as Certidões Negativas de Débitos de Condomínio dos imóveis descritos na presente escritura, e que assume toda e qualquer responsabilidade com relação a não apresentação das referidas Certidões Negativas de Débitos de Condomínios. 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 n.º 93.240 de 09.09.86. Pela outorgante vendedora foi-me apresentada as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1.991, com código de controle da certidão: 36ED.406A.C132.49BF, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/02/2020, às 09:55:54 horas, válida até 08/08/2020; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n.º 2235495, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, em 27/01/2020, às 11:40:25 horas, válida até 24/07/2020, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. A outorgante vendedora, por sua procuradora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto n.º 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis e de outros ônus reais, incidentes sobre eles. **E pela interveniente anuente, por seu procurador, me foi declarado que está de pleno acordo que a presente transmissão se opere a favor da outorgada compradora KASSIA REGINA MASSON, anuindo assim a presente venda para todos os efeitos. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo dos valores venais dos imóveis, atribuídos pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – (Provimento n.º 49 de 16 dezembro de 2019 - CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Continua às fls. 03

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula nº	67.616	DATA: Cuiabá-MT, 04 de Julho de 2005. OFICIAL:	Fls.03

Continuação da R.6/67.616

datadas de 24/06/2020.::

CNPJ: 04.651.140/0001-80 – código HASH: a267.4edd.ec8a.5528.0378.f82f.c33d.cd0a.deec.1769 - negativo
CPF: 734.570.781-49 – código HASH: a747.8509.c325.6c04.fbe4.4e63.c2bd.c1e3.4b0b.90f5 - negativo
CPF: 928.786.601-53 - código HASH: 2f1c.4cbf.fbcd.076c.a65d.4ff0.eaaa.9ae8.95f8.1b38 - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a Vaga de garagem **avulsa nº 02, localizada no 1º subsolo do EDIFICIO AVENIDA HOME & OFFICE CENTER**, situado na Avenida Fernando Corrêa da Costa, nº 400, bairro Poção - Cuiabá-MT, descrita e caracterizada nesta matricula e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT **sob o n.º 01.5.24.001.0234.114**..............................

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Consultas da CNIB, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de **16/07/2020.**

CNPJ/ CPF	Código HASH	horário	resultado
04.651.140/0001-80	b083.96e2.9a4d.d221.35fa.df66.4709.5b3d.cddd.51bf	10:51:57	Negativo
734.570.781-49	6c41.4166.81c0.c5e6.3cbf.5c9f.8412.6cfc.63bc.f4ae	11:43:23	Negativo
785.742.771-34	e8ed.2364.9d55.0176.5939.e354.78ea.b5a1.4da4.3e78	10:53:53	Negativo
487.604.391-49	c42a.6836.3b7d.4794.7cb5.f569.4820.1e4b.ce86.2e5a	10:54:50	Negativo
08.238.445/0001-16	99dd.7586.e172.9eb9.6b00.01fa.76ed.5515.58f1.470d	10:55:26	Negativo
025.084.781-72	aa37.7ecd.ac31.b4d3.753a.7950.bce2.c7d0.6c79.45ca	10:55:52	Negativo
065.878.601-68	d1df.e32b.5409.b971.76f2.287f.43cf.f312.2d4b.8ca0	10:56:19	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI.......... **Cuiabá-MT, 16/07/2020.**

Emolumentos - Total do Registro: R$777,40 / Selo Digital: BLE28548 / OS: 888782

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ºCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
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: quintooficiocuiaba@terra.com.br

Certidão de Inteiro Teor

Cuiaba/MT, 24 de maio de 2022 . CERTIFICO e dou fé para os devidos fins de direito que a apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada Nestas Notas.

BSU25245 - R$ 24,10
Código do Ato: 176
Código da Serventia: 061
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciario - MT

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ
MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADA
JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCREVENTE AUTORIZADA
NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCREVENTE AUTORIZADO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT
TABELIÃ
Maria Helena Rondon Luz
TABELIÃES SUBSTITUTOS
João Gomes Rondon
Milena Rondon Luz Tarachuk
ESCREVENTES AUTORIZADAS
Marly Silva Tanan de Amorim
Diogo Felipe Rondon Borges
Eliana Batista da Silva
Naira Regina Lopes de O. Santos
Av. Isaac Póvoas, Nº. 1010 - Goiabeiras - Cuiabá-MT
Telefone: (65) 3046-7700

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ºCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
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: quintooficiocuiaba@terra.com.br

Certidão de Onus

CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 67.616 DO LIVRO Nº 2 NÃO EXISTINDO QUAISQUER OUTROS REGISTROS, AVERBAÇÕES OU ÔNUS, ALÉM DO QUE DELA CONSTAM ATÉ A PRESENTE DATA E TEM VALOR DE CERTIDÃO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Selo: BSU25246
Valor: R$ 24,10
Cuiabá - MT, 24 de maio de 2022

Selo de Controle Digital
Código do Ato: 176

Cód Serv: 061 Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Raphaela Malheiros Silva
Escrevente Nomeada 25/Maio/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
ANO 2025

Data: 30/08/2025
Hora: 14:15

G.A.T

Inscrição	Situação	Tipo Imóvel	Dt. Inclusão	Dt. Atualização
01.5.24.001.0234.114	ATIVO	PREDIAL	01/01/2006	17/06/2020

[Endereço Imóvel]

Logradouro: 524 Av. FERNANDO CORREA DA COSTA **Número:** 400
Complemento GAR 02
Cidade: 1 CUIABA/MT **Bairro:** 5 POCAO **CEP:** 78015-600
Quadra: **Lote:** **Loteamento:**

[Dados do Contribuinte/Compromissário]

Contribuinte: 397424 KASSIA REGINA MASSON **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34
Responsável: 397424 KASSIA REGINA MASSON **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34
Complemento:

[Sujeito Passivo]

Contribuinte KASSIA REGINA MASSON **Percentual:** 100% **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34

[Informações do Terreno]

Áreas Lote: 2628,70 m² **Legal (ITBI):** 2628,70 m² **Total Construído:** 10266,87 m² **Unidade:** 27,42 m²
Fração Ideal: 0 **Área de Equivalência:**
Padrão de Rua: 98 **Testadas Real:** 35 **Taxas:** 35
Situação: 1 - UMA OU DUAS FRENTES **Influência Esquina:** 1 - S/ESQ.C/ 1 TESTADA m²
Característica: 1 - NORMAL **Edificação:** 6 - CONSTRUIDO
Muro: 1 - C/MURO **Calçada:** 1 - C/CALCADA **Patrimônio:** PARTICULAR

[Informações da Coleta de Lixo]

Zona de Coleta de Lixo: SERVIÇO DE COLETA PAR NOTURNO

[Informações da Edificação]

Total Construção: 27,42 m² **Qtd Anexo:** 1 **Total Área Unidade:** 27,42 m²

[Informações do Anexo]

Construção:	**1 - 573227**	**Data de Construção:**	
Área Unidade:	27,42 m²	**Característica:**	1 - ISOLADA
Tipo:	2 - VERTICAL	**Tipo de Uso:**	1 - RESIDENCIA
Conservação:	1 - BOM	**Esquadrias:**	6 - SEM
Estrutura:	1 - CONCRETO	**Piso:**	5 - CIMENTADO,FORRAÇÃO
Parede/Vedação:	7 - SEM	**Cobertura:**	4 - FIBRACIMENTO, METALICA
Forro:	0 - NENHUM	**Parede Cozinha:**	0 - NENHUM
Acabam. Interno:	6 - REBOCO	**Elevador:**	0 - NENHUM
Inst. Sanitária:	7 - A DEFINIR	**Inst. Elétrica:**	1 - EMBUTIDA
Acabam. Externo:	7 - SEM	**Lazer:**	0 - NENHUM
Esporte:	0 - NENHUM	**Piscina:**	0 - NENHUM
Fat. Tombamento:	0 - NORMAL		

[Endereço de Correspondência]

Logradouro: 524 Av. FERNANDO CORREA DA COSTA **Número:** 400
Complemento:
Cidade: 1 CUIABA/MT **Bairro:** 5 POCAO **CEP:** 78015-600

[Outras Informações]

Cartório: 3CARTORIO 5º OFICIO **Livro:** 2 **Folha:** - **Matrícula:** 67616
Habite-se: **Data Habite-se:** **Alvará Demolição:**
Edifício: 1069AVENIDA HOME & OFFICE CENTER

[Isenções]

NÃO INCIDÊNCIA - TAXA DE COLETA DE LIXO GAR/BOX/DEP/DIV ECON

[Acessibilidade]

NÃO POSSUI

Este documento refere-se única e exclusivamente aos aspectos tributários, não possuindo efeito de atestar regularidade de edificações, titularidade de propriedade ou suscitar qualquer questão de natureza fundiária.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
ANO 2025

Data: 30/08/2025
Hora: 14:17

G.A.T

Inscrição	Situação	Tipo Imóvel	Dt. Inclusão	Dt. Atualização
01.5.24.001.0234.115	ATIVO	PREDIAL	01/01/2006	17/06/2020

[Endereço Imóvel]

Logradouro: 524 Av. FERNANDO CORREA DA COSTA **Número:** 400
Complemento GAR 03
Cidade: 1 CUIABA/MT **Bairro:** 5 POCAO **CEP:** 78015-600
Quadra: **Lote:** **Loteamento:**

[Dados do Contribuinte/Compromissário]

Contribuinte: 397424 KASSIA REGINA MASSON **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34
Responsável: 397424 KASSIA REGINA MASSON **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34
Complemento:

[Sujeito Passivo]

Contribuinte KASSIA REGINA MASSON **Percentual:** 100% **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34

[Informações do Terreno]

Áreas Lote: 2628,70 m² **Legal (ITBI):** 2628,70 m² **Total Construído:** 10266,87 m² **Unidade:** 27,42 m²
Fração Ideal: 0 **Área de Equivalência:**
Padrão de Rua: 98 **Testadas Real:** 35 **Taxas:** 35
Situação: 1 - UMA OU DUAS FRENTES **Influência Esquina:** 1 - S/ESQ.C/ 1 TESTADA m²
Característica: 1 - NORMAL **Edificação:** 6 - CONSTRUIDO
Muro: 1 - C/MURO **Calçada:** 1 - C/CALCADA **Patrimônio:** PARTICULAR

[Informações da Coleta de Lixo]

Zona de Coleta de Lixo: SERVIÇO DE COLETA PAR NOTURNO

[Informações da Edificação]

Total Construção: 27,42 m² **Qtd Anexo:** 1 **Total Área Unidade:** 27,42 m²

[Informações do Anexo]

Construção:	**1 - 573228**	**Data de Construção:**	
Área Unidade:	27,42 m²	**Característica:**	1 - ISOLADA
Tipo:	2 - VERTICAL	**Tipo de Uso:**	1 - RESIDENCIA
Conservação:	1 - BOM	**Esquadrias:**	6 - SEM
Estrutura:	1 - CONCRETO	**Piso:**	5 - CIMENTADO,FORRAÇÃO
Parede/Vedação:	7 - SEM	**Cobertura:**	4 - FIBRACIMENTO, METALICA
Forro:	0 - NENHUM	**Parede Cozinha:**	0 - NENHUM
Acabam. Interno:	6 - REBOCO	**Elevador:**	0 - NENHUM
Inst. Sanitária:	7 - A DEFINIR	**Inst. Elétrica:**	1 - EMBUTIDA
Acabam. Externo:	7 - SEM	**Lazer:**	0 - NENHUM
Esporte:	0 - NENHUM	**Piscina:**	0 - NENHUM
Fat. Tombamento:	0 - NORMAL		

[Endereço de Correspondência]

Logradouro: 524 Av. FERNANDO CORREA DA COSTA **Número:** 400
Complemento:
Cidade: 1 CUIABA/MT **Bairro:** 5 POCAO **CEP:** 78015-600

[Outras Informações]

Cartório: 3CARTORIO 5º OFICIO **Livro:** 2 **Folha:** - **Matrícula:** 67617
Habite-se: **Data Habite-se:** **Alvará Demolição:**
Edifício: 1069AVENIDA HOME & OFFICE CENTER

[Isenções]

NÃO INCIDÊNCIA - TAXA DE COLETA DE LIXO GAR/BOX/DEP/DIV ECON

[Acessibilidade]

NÃO POSSUI

Este documento refere-se única e exclusivamente aos aspectos tributários, não possuindo efeito de atestar regularidade de edificações, titularidade de propriedade ou suscitar qualquer questão de natureza fundiária.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
ANO 2025

Data: 30/08/2025
Hora: 14:17

G.A.T

Inscrição	Situação	Tipo Imóvel	Dt. Inclusão	Dt. Atualização
01.5.24.001.0234.015	ATIVO	PREDIAL	01/01/2006	28/05/2025

[Endereço Imóvel]

Logradouro: 524 Av. FERNANDO CORREA DA COSTA **Número:** 400
Complemento LOJA 15
Cidade: 1 CUIABA/MT **Bairro:** 5 POCAO **CEP:** 78015-600
Quadra: **Lote:** **Loteamento:**

[Dados do Contribuinte/Compromissário]

Contribuinte: 397424 KASSIA REGINA MASSON **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34
Responsável: 397424 KASSIA REGINA MASSON **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34
Complemento:

[Sujeito Passivo]

Contribuinte KASSIA REGINA MASSON **Percentual:** 100% **CPF/CNPJ:** 785.742.771-34

[Informações do Terreno]

Áreas Lote: 2628,70 m² **Legal (ITBI):** 2628,70 m² **Total Construído:** 10266,87 m² **Unidade:** 132,08 m²
Fração Ideal: 0 **Área de Equivalência:**
Padrão de Rua: 98 **Testadas Real:** 35 **Taxas:** 35
Situação: 1 - UMA OU DUAS FRENTES **Influência Esquina:** 1 - S/ESQ.C/ 1 TESTADA m²
Característica: 1 - NORMAL **Edificação:** 6 - CONSTRUIDO
Muro: 1 - C/MURO **Calçada:** 1 - C/CALCADA **Patrimônio:** PARTICULAR

[Informações da Coleta de Lixo]

Zona de Coleta de Lixo: SERVIÇO DE COLETA PAR NOTURNO

[Informações da Edificação]

Total Construção: 132,08 m² **Qtd Anexo:** 1 **Total Área Unidade:** 132,08 m²

[Informações do Anexo]

Construção:	**1 - 576802**	**Data de Construção:**	
Área Unidade:	132,08 m²	**Característica:**	1 - ISOLADA
Tipo:	2 - VERTICAL	**Tipo de Uso:**	4 - PREST. SERVIÇOS
Conservação:	1 - BOM	**Esquadrias:**	2 - ALUMINIO
Estrutura:	1 - CONCRETO	**Piso:**	4 - MATERIAL CERAMICO
Parede/Vedação:	2 - ALVENARIA	**Cobertura:**	4 - FIBRACIMENTO, METALICA
Forro:	2 - LAJE, GESSO	**Parede Cozinha:**	1 - AZULEJO ATÉ TETO
Acabam. Interno:	3 - MASSA CORRIDA	**Elevador:**	2 - ELEVADOR CONVENCIONAL - 19
Inst. Sanitária:	2 - ATÉ 02WCS	**Inst. Elétrica:**	1 - EMBUTIDA
Acabam. Externo:	4 - MASSA FINA	**Lazer:**	0 - NENHUM
Esporte:	0 - NENHUM	**Piscina:**	0 - NENHUM
Fat. Tombamento:	0 - NORMAL		

[Endereço de Correspondência]

Logradouro: 524 Av. FERNANDO CORREA DA COSTA **Número:** 400
Complemento:
Cidade: 1 CUIABA/MT **Bairro:** 5 POCAO **CEP:** 78015-600

[Outras Informações]

Cartório: 3CARTORIO 5º OFICIO **Livro:** 02 **Folha:** 01 **Matrícula:** 67.680
Habite-se: **Data Habite-se:** **Alvará Demolição:**
Edifício: 1069AVENIDA HOME & OFFICE CENTER

[Isenções]

NÃO POSSUI

[Acessibilidade]

NÃO POSSUI

Este documento refere-se única e exclusivamente aos aspectos tributários, não possuindo efeito de atestar regularidade de edificações, titularidade de propriedade ou suscitar qualquer questão de natureza fundiária.

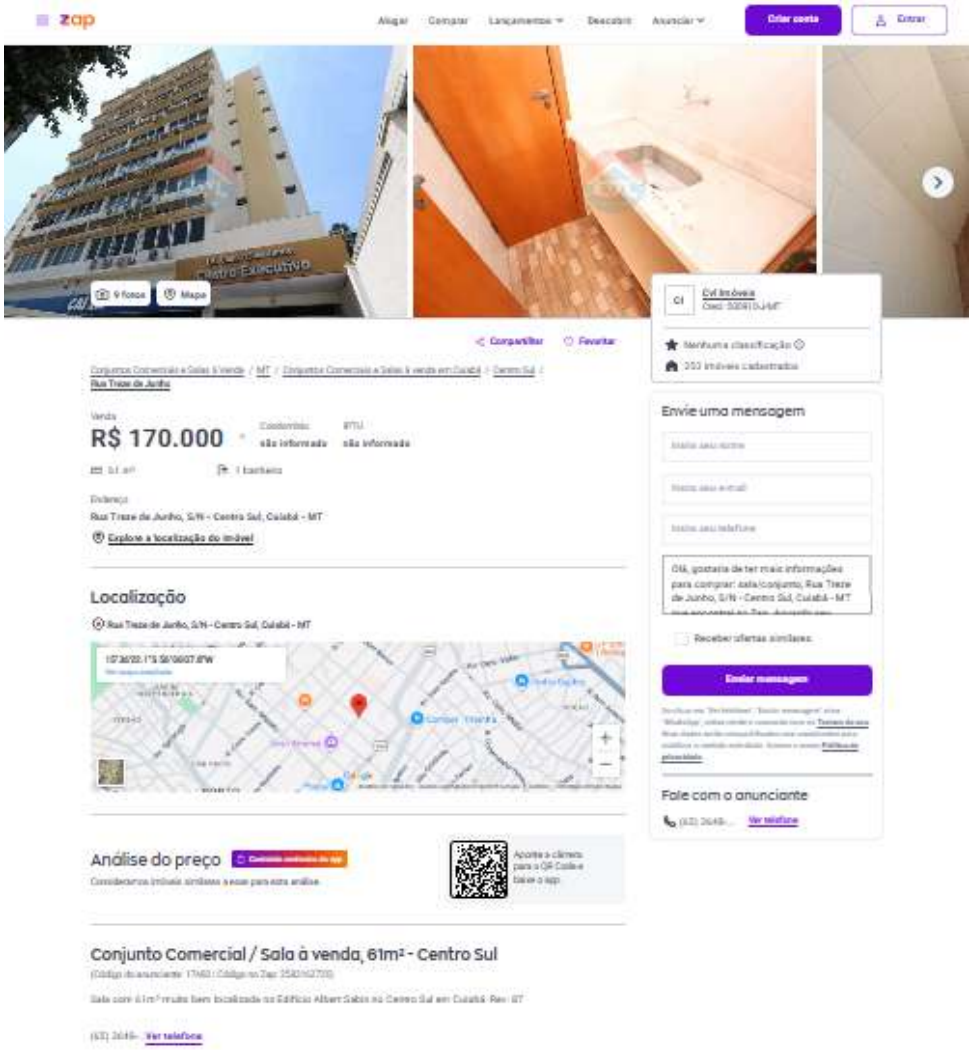
ANEXO III

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Este documento apresenta os dados extraídos dos anúncios públicos que serviram de base para a pesquisa de mercado. As informações foram coletadas de portais imobiliários e sites de imobiliárias locais em setembro de 2025.

Amostra A1: Sala Comercial no Centro-Sul

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)
Fonte: ZAP Imóveis [1]
Título do Anúncio: Conjunto Comercial / Sala à venda
Localização: Rua Treze de Junho, Centro-Sul, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 170.000,00
Área: 61 m²
Vagas de Garagem: 0
Descrição: Sala comercial com 1 banheiro, localizada na região central da cidade.

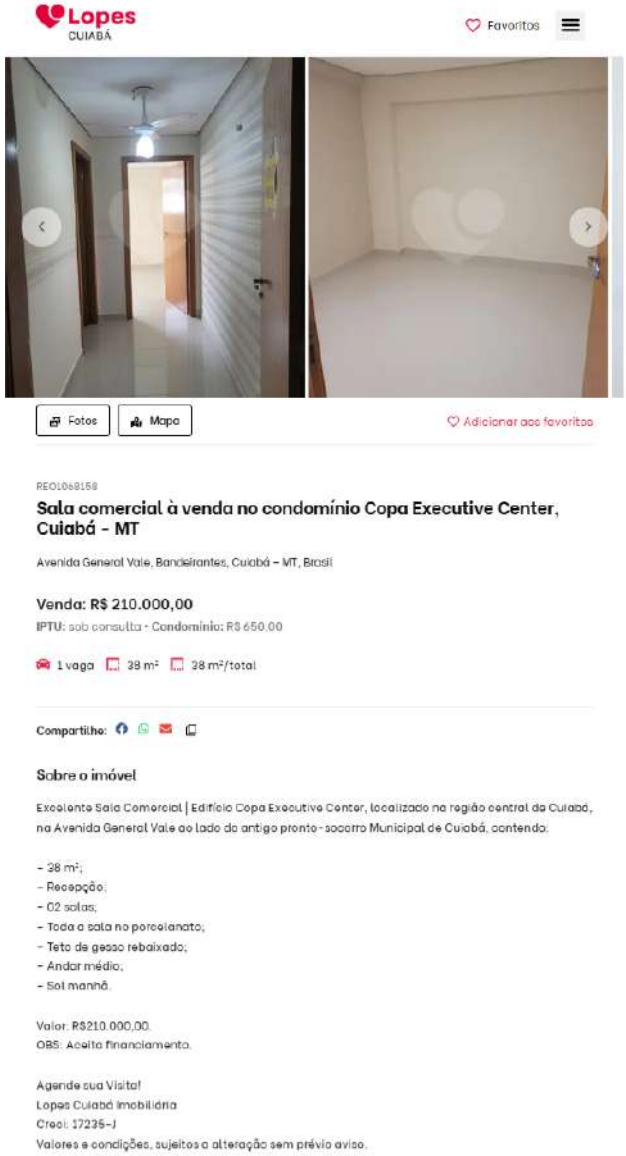


Link de Acesso: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-sul-cuiaba-mt-61m2-id-2582162735

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Amostra A2: Ed. Copa Executive Center

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)
Fonte: Lopes Cuiabá [2]
Título do Anúncio: Sala Comercial a Venda no Edifício Copa Executive Center
Localização: Avenida General Vale, Bairro Poção, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 210.000,00
Área: 38 m²
Vagas de Garagem: N/A
Descrição: Recepção, 02 salas. Toda a sala no porcelanato, teto de gesso rebaixado. Andar médio, sol da manhã.

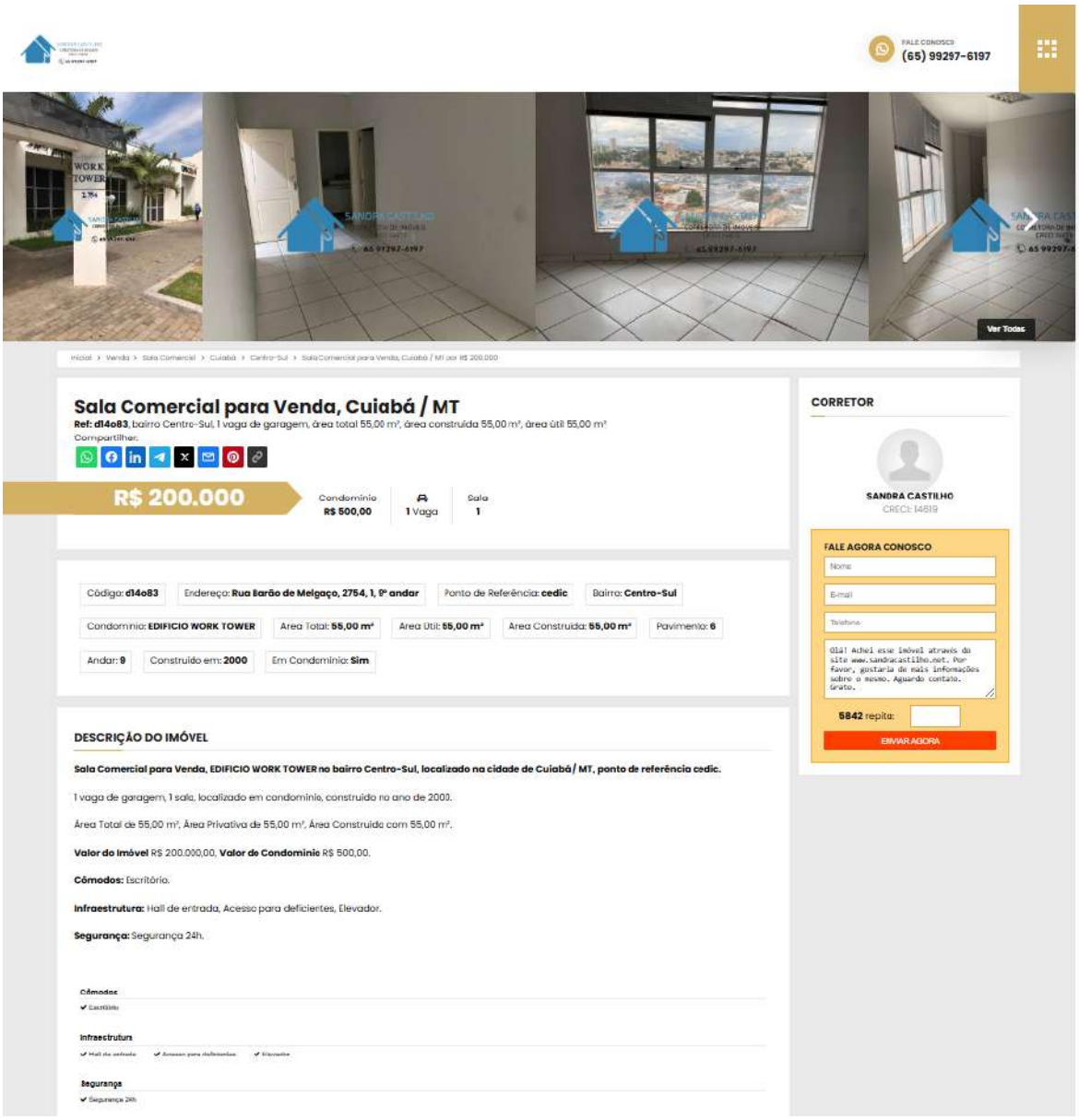


Link de Acesso:(https://lopescuiaba.com.br/imovel/REO1068158/) [2]

Amostra A3: Ed. Work Tower

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)
Fonte: Sandra Castilho Imóveis [3]
Título do Anúncio: Sala Comercial para Venda, EDIFICIO WORK TOWER no bairro Centro-Sul
Localização: Rua Barão de Melgaço, 2754, Centro-Sul, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 200.000,00
Área Privativa: 55 m²
Vagas de Garagem: 1 vaga
Descrição: 1 sala, localizado em condomínio. Construído no ano de 2000.

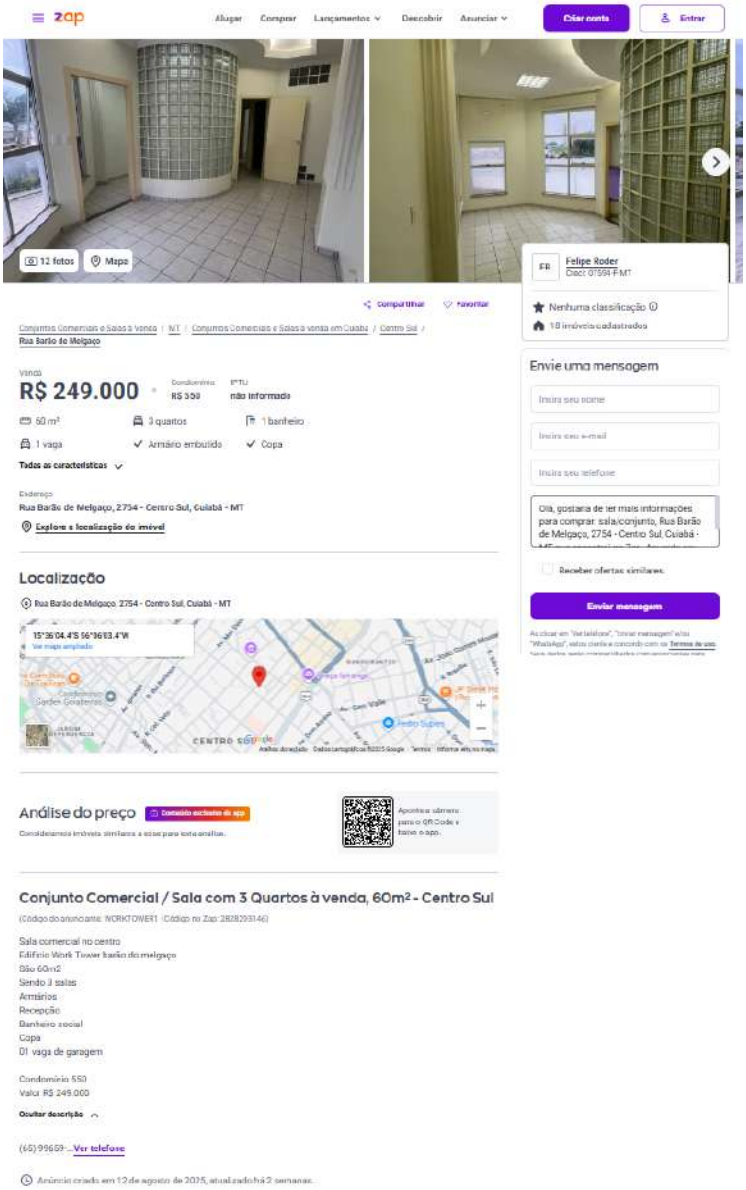


Link de Acesso: https://www.sandracastilho.net/imovel/2836065/ [3]

Amostra A4: Ed. Work Tower

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)
Fonte: ZAP Imóveis [1]
Título do Anúncio: Conjunto Comercial / Sala à venda
Localização: Rua Barão de Melgaço, Centro-Sul, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 249.000,00
Área: 60 m²
Vagas de Garagem: 1 vaga
Descrição: Sala comercial com 1 banheiro e 1 vaga de garagem.



Link de Acesso: https://www.zapimoveis.com.br/venda/conjunto-comercial-sala/mt+cuiaba++centro-sul/ [1]

Amostra A5: Ed. Santa Rosa Tower

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Fonte: CE Imóveis Alto Padrão [4]
Título do Anúncio: Sala comercial no Edifício Santa Rosa Tower
Localização: Bairro Santa Rosa, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 650.000,00
Área Útil: 54 m²
Vagas de Garagem: 1 vaga
Descrição: Localização privilegiada em andar alto. Amplo espaço, banheiro privativo e copa. Edifício com lobby, recepção com controle de acesso, elevadores e restaurantes no térreo.

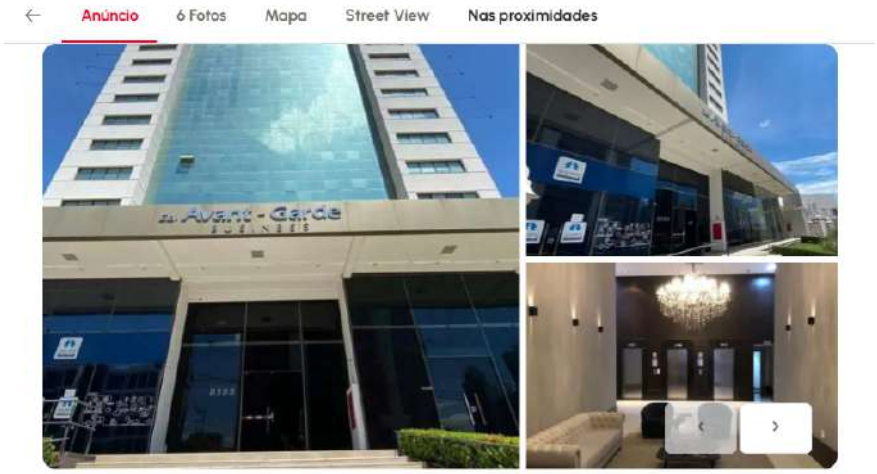


Link de Acesso: https://www.ceimoveismt.com.br/imovel/2937978/ [4]

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Amostra A6: Ed. Santa Rosa Tower

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)
Fonte: Chaves na Mão [5]
Título do Anúncio: Sala comercial para venda em cuiabá, santa rosa, 1 vaga
Localização: Avenida Miguel Sutil, 1, Santa Rosa, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 690.000,00
Área: 52 m²
Vagas de Garagem: 1 vaga
Descrição: Anúncio de sala comercial com 1 banheiro e 1 vaga de garagem.



R$ 690.000

Ver parcelas

Condomínio R$ - • IPTU R$ --

Conj. Comercial / Sala

Área útil	Área total	Banheiros	Garagens
52m²	63m²	--	1

Sala comercial para venda em cuiabá, santa rosa, 1 vaga

Descrição

Última atualização: 14/08/2025 às 09:10h | Ref: 112

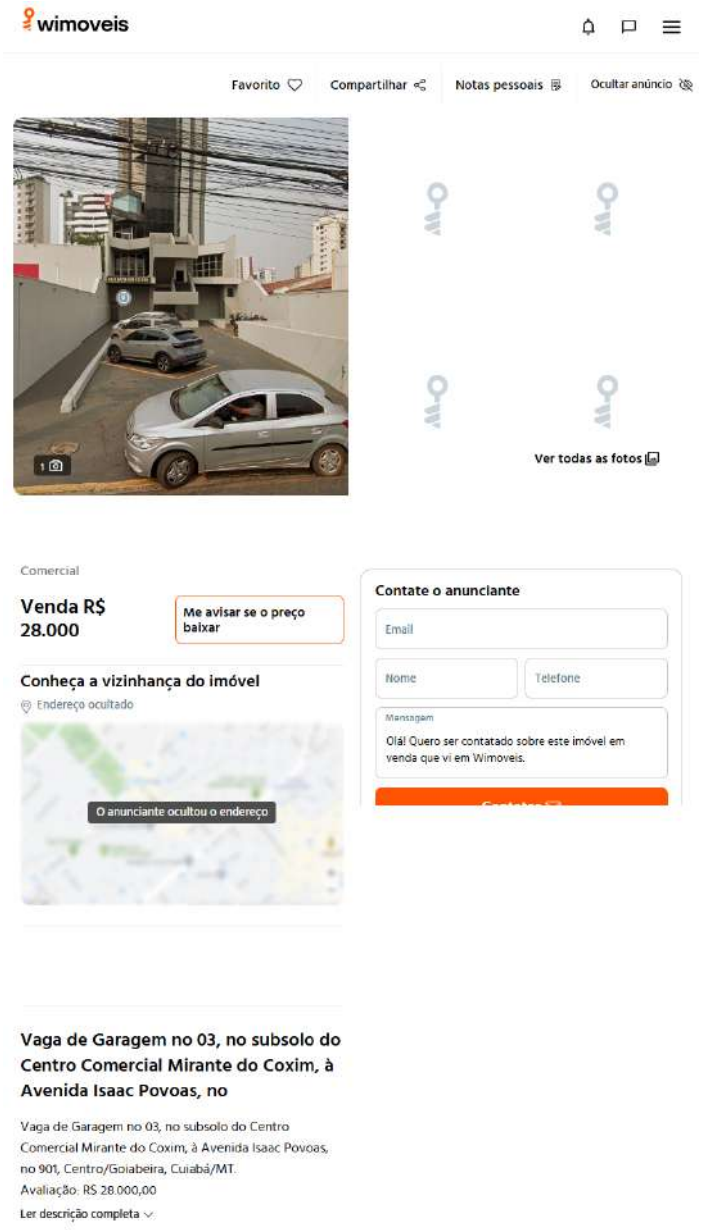
EDIFÍCIO AVANT GARDE BUSINESS
SALAS DE 52 M², UMA 1 VAGA DE GARAGEM, UMA DAS MELHORES LOCALIZAÇÕES DE CUIABÁ LOCALIZADO NO TREVO DA SANTA ROSA A 200 METROS DO SHOPPING GOIABEIRAS.

Link de Acesso: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-mt-cuiaba-santa-rosa-63m2-RS690000/id-26519118/[5]

Amostra G1: Vaga de Garagem Avulsa

ANEXO III: DOCUMENTAÇÃO DAS AMOSTRAS DE MERCADO

Captura de Tela do Anúncio (Resumo)
Fonte: Wimoveis [6]
Título do Anúncio: Comercial · Vaga de Garagem no 03, no subsolo do Centro Comercial Mirante do Coxim
Localização: Avenida Isaac Póvoas, 901, Centro/Goiabeiras, Cuiabá - MT
Preço de Venda: R$ 28.000,00
Descrição: Venda de vaga de garagem avulsa em subsolo de edifício comercial.



Link de Acesso: https://www.wimoveis.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-03-no-subsolo-do-centro-comercial-3013165559.html[6]