

Matricula n.º

95.648

DATA: Cuiabá-MT, 24 de Março de 2015.
 Oficial

CNM/063776.2.0095648-37

Fls. 01

Unidade Autônoma n.º 16 da Quadra 07, situado no **Condomínio PRIMOR DAS TORRES**, Localizado na Avenida das Torres em Frente à ETE Tijucal, no Bairro São João Del Rey, nesta cidade de Cuiabá, Mato Grosso. Possuindo os seguintes limites e confrontações: **frente** para Alameda da Paz, com 7,67 metros e Azimute de 204°25'22" mais 5,38 metros com Raio de 6,50 metros e Delta 47°26'21", mais 3,94 metros com Raio de 12,00 metros e Delta de 18°50'06"; **lado direito** com Unidade Autônoma n.º 15 medindo 20,48 metros e Azimute de 294°25'22"; **fundo** com Unidade Autônoma n.º 13, medindo 15,55 metros e Azimute de 024°25'22"; **lado esquerdo** com Unidade Autônoma n.º 17, medindo 25,00 metros e Azimute de 114°25'22". Possui forma irregular com Área de 374,98m², coeficiente de proporcionalidade 0,21% e fração ideal do terreno de 596,07m², com **inscrição cadastral 041430453368182**.....**PROPRIETÁRIO: PRIMOR DAS TORRES INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.980.077/0001-29, com sede na Av. Miguel Sutil, n.º 8061, sala G-8, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá-MT, neste ato representada por seus proprietários **JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ**, brasileiro, natural de Goiânia – GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/08/1965, advogado, portador do RG n.º 2204761-1-SSP/MT e inscrito no CPF/MF n.º 374.858.811-91, filho de Joaquim Braz dos Santos e de Neuza de Almeida Braz, residente e domiciliado na Rua das Tulipas, n.º 176, Lote 05, Quadra 23, Condomínio Florais Cuiabá, Ribeirão do Lipa, Cuiabá – MT, Cep: 78.048-150 e **ANDRÉ NAKAZORA TAMURA**, brasileiro, natural de Maringá – PR, solteiro, maior, nascido em 13/01/1986, administrador, portador do RG: n.º 1750502-0 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 004.314.321-04, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e de Meiri Nakazora Tamura, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá – MT, na Rua das Orquídeas, n.º 53, Condomínio Florais Cuiabá, Bairro Ribeirão do Lipa, Cep: 78.048-150.....**FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula nos termos do requerimento datado de 26/02/2015 e do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado na matrícula n.º 94.816, Livro 02 aos 21/01/2015, neste RGI. Protocolo n.º 174.032 – 24/03/2015.**

Emolumentos- total: R\$ 63,80 / OS 474079

Matricula: R\$ 33,30 Baixa: R\$ 10,50

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.1/95.648 de 11/02/2022 – Protocolado sob o n.º 229.029 em 02/02/2022.

TRANSMITENTE: PRIMOR DAS TORRES INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na avenida Miguel Sutil, n.º 8061, sala G-8, bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT, CEP. 78043-375, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.980.077/0001-29, com endereço eletrônico que indica atendimento@ginco.com.br, com seu estatuto social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o NIRE n.º 5120131857-3, em 13/07/2012, com seu último arquivamento registrado sob o n.º 2361815, em 12/04/2021, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 10/01/2022, às 17:11 horas, documento esse que fica arquivado em pasta própria nestas Notas, neste ato representada por seu administrador, **ANDRÉ NAKAZORA TAMURA**, brasileiro, administrador, casado sob regime de separação total de bens, residente e domiciliado na rua das Orquídeas, n.º 53, Condomínio Florais Cuiabá, bairro Ribeirão do Lipa, Cuiabá-MT, portador da carteira nacional de habilitação registro n.º 03335794307, emitida pelo Detran-MT em 02/12/2019, válida até 26/11/2024, no qual consta o documento de identidade n.º 17505020-SEJUSP-MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 004.314.321-04, natural de Maringá-PR, nascido em 13/01/1986, filho de Osvaldo Tetsuo Tamura e Meiri Nakazora Tamura, com endereço eletrônico que indica: andre@ginco.com.br.....

INTERVENIENTES ANUENTES: VALDECIR GEWEHR, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira nacional de habilitação registro sob o n.º 04509823680, emitida pelo Detran-MT em 18/12/2018, válida até 16/12/2021, na qual consta o documento de identidade n.º 3032325081-SJS/RS, inscrito no CPF o sob n.º 494.787.700-63, natural de Alpestre-RS, nascido em 12/12/1968, filho de Darci Gewehr e Disilia Gewehr, com endereço eletrônico que indica: cobranca@nenaotransportes.com.br, e sua mulher **LUCI INÊS KAIBER GEWEHR**, brasileira, maior e capaz, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação registro sob o n.º 06592141556, emitida pelo Detran-MT em 12/02/2021, válida até 08/02/2026, na qual consta o documento identidade n.º 18234178-SESP/MT, inscrita no CPF sob o n.º 753.143.120-34, natural de Alpreste-RS, nascida em 14/02/1969, filha de Arno Kaiber e Hedwig Maria Kaiber, endereço eletrônico não declarado, casados aos 23 (vinte e três) dias do mês de

Continua no verso.



Continuação verso da fls. 01 da Matrícula nº 95.648 do Lº 02, aos 24/03/2015.
CNM 063776.2.0095648-37

Continuação do R.1/95.648 do Lº 02.

junho de 1989, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 099481 01 55 1989 2 00008 051 0001416 76, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Alpreste-RS, residentes e domiciliados na avenida Brasília, nº 286, apartamento nº 502, edifício American Diamond, bairro Jardim das Américas, em Cuiabá-MT, CEP. 78060-240.....

ADQUIRENTE: ANA CATARINA DE SOUZA SILVA, brasileira, maior e capaz, gestora pública, divorciada, conforme averbação constante na 2ª via da certidão de casamento matrícula 065375 01 55 2005 2 00052 136 0015658 65, do Serviço Notarial e registral Xavier de Matos, distrito de Coxipó da Ponte de Cuiabá-MT, e declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei nº 9.278/96, estando ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estará sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, permanecendo para todos os fins e efeitos no estado civil de divorciada, portadora da carteira de habilitação registro nº 04313594960, emitida pelo Detran-MT, em 12/09/2018, válida até 10/09/2023, na qual consta o documento de identidade nº 12797057-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 912.342.801-59, natural de Cuiabá-MT, nascida em 08/11/1979, filha de Diomedes José da Silva e Iolanda de Souza Silva, com endereço eletrônico que indica: anacatarina.amm@gmail.com, residente e domiciliada na avenida Santa Cruz, nº 1000, casa E-16, Condomínio Residencial Rivera D'Itália, bairro Santa Cruz, em Cuiabá-MT, CEP. 78077-000.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 85/87, do Livro: 266, aos 28 de Janeiro de 2022, nestas Notas.....

VALOR: R\$: 138.944,37 (cento e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....**CONDICÕES:** As legais, todos os impostos,

taxas e contribuições, que incidam sobre o imóvel, objeto do presente, serão suportados, ao partir do mês subsequente da assinatura da proposta de compra e venda, exclusivamente pela COMPRADORA, mesmo que lançados ou cobrados em nome da VENDEDORA ou de terceiros, a exceção da taxa de contribuição ao Condomínio Primor das Torres, que será suportado pela COMPRADORA na data estabelecida abaixo. A COMPRADORA, desde já, fica ciente que o IPTU (IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO) do imóvel objeto desta escritura será de sua responsabilidade a partir de julho/2014. a)- O empreendimento foi executado em uma única etapa, e sua entrega ocorreu abril/2018. b)- A Taxa Condominial será de responsabilidade da cliente a partir de abril/2018. **REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O PRIMOR DAS TORRES** - É condição essencial desta escritura pública de compra e venda a observância das disposições mencionadas no **REGULAMENTO DAS RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E GOZO DOS IMÓVEIS QUE COMPÕEM O CONDOMÍNIO PRIMOR DAS TORRES**, a que estão obrigados todos os imóveis das quadras contidas no PRIMOR DAS TORRES, e será cumprido pela COMPRADORA e por seus sucessores, a que título for, de vez que também de todas as transações futuras que tenham objeto o imóvel, deverá constar o regulamento ora imposto. **DO CONDOMÍNIO PRIMOR DAS TORRES:** A Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO PRIMOR DAS TORRES, É PARTE INTEGRANTE DESTA ESCRITURA, que a COMPRADORA declara ter total conhecimento, aceitando todos os seus termos e condições, sob pena de adoção de medidas cabíveis. Foi declarado na escritura que apresentou os seguintes documentos e que ficam arquivados nestas Notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI - DAM** nº 97904281, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, no valor de R\$2.778,89 + R\$100,50 (taxa de averbação) no total de R\$2.879,39, pago em 30/12/2021, avaliado por R\$49.404,67; **Certidão de inteiro teor e ônus da matrícula nº 95.648, livro 02, emitida pelo 5º Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, em 27/12/2021;** **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** sob o nº 720856, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, em 11/01/2022, às 14:37:31 horas, válida até 09/07/2022 (em nome da empresa Primor das Torres Incorporações Ltda). E, foi apresentado neste ato a **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários** sob o nº 494368 emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 28/01/2022, válida até 27/02/2022 (referente a inscrição nº 04.1.43.045.3368.182), constando a Continua nas fls. 02.

Matricula nº

95.648

DATA: Cuiabá-MT, 13 de Outubro de 2014.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0095648-37

Fls. 02

Continuação do R.1/95.648 do Lº 02.

existência de débitos que oneram o imóvel vendido, declarando o comprador que disso tem ciência e assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos. A outorgante vendedora declara em conjunto com os outorgados compradores, sob as penas da Lei, que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/86, isentando a Tabela destas Notas de quaisquer responsabilidades civil ou criminal que venha a recair sobre a mesma por omissão ou autenticidade das declarações prestadas. Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referentes a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do item I, do Artigo 17, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014, observando que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, que o imóvel objeto da transação faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circular da referida empresa, e também por nunca ter feito parte de seu ativo permanente. A outorgante vendedora, por seu representante declara que, conforme artigo 1º, § 3º do Decreto nº 93.240/1986 e art. 306, § 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. **Pelos intervenientes anuentes acima qualificados, declaram que estão de pleno acordo que a presente transmissão se opere diretamente a favor da compradora Ana Catarina de Souza Silva, anuindo assim a presente venda para todos os efeitos.** A outorgante vendedora declara neste ato que a Unidade Autônoma nº 16 da Quadra 07, situado no Condomínio PRIMOR DAS TORRES, constante da matrícula nº 95.648 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 nº 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 assumem toda e qualquer responsabilidade com relação a não apresentação da referida certidão. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor da venda do imóvel de R\$138.944,37 - (Provimento nº 45 de 13 de dezembro de 2021 - 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 28/01/2022.....

CNPJ: 10.980.077/0001-29 - código HASH: 6c18.551d.8817.0f6b.7e68.05c6.934e.5ce4.8720.2825 - negativo

CPF: 004.314.321-04 - código HASH: 1bb3.674c.b2ac.f2c8.dfe6.40f2.7b03.cb15.60f8.036f - negativo

CPF: 912.342.801-59 - código HASH: eec2.842d.efaf.f682.4752.316c.8157.63a2.c648.d349 - negativo

CPF: 494.787.700-63 - código HASH: 19eb.f2f4.b1ba.97cf.aa01.6771.0ee2.565a.ddf9.9379 - negativo

CPF: 753.143.120-34 - código HASH: 4d78.c726.5add.c7b4.0ddd.8669.1104.8fe1.22ae.6804 - negativo

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu a Unidade Autônoma nº 16 da Quadra 07, situado no Condomínio PRIMOR DAS TORRES, Localizado na Avenida das Torres em Frente à ETE Tijucal, no Bairro São João Del Rey, nesta cidade de Cuiabá-MT, descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº **04.1.43.045.3368.182....DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** As Certidões Negativas, datadas de 11/02/2022, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
10.980.077/0001-29	051a.96f2.7d0a.4947.744a.304b.e408.c409.f286.8f74	13:17:32	Negativo
004.314.321-04	fd96.a820.b5a5.804a.1d4a.9a24.de54.9c55.350a.a7f9	13:18:06	Negativo
494.787.700-63	2c83.ebf3.791b.8215.fe51.d468.08b5.3e12.25c3.0d98	13:18:38	Negativo
753.143.120-34	5036.cded.7360.0a1f.4978.4f79.5505.2b56.8a63.ea5c	13:19:03	Negativo
912.342.801-59	677d.f316.4282.c1ed.6ed4.36b0.f639.74f5.3a56.8592	13:19:28	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 11/02/2022.**

Emolumentos - Total do Registro-R\$: 3.126,93 / Selo Digital: BRU15750 / OS: 1000638

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/95.648 de 05/09/2022 - Protocolado sob o nº 234.404 em 02/09/2022.

EMITENTE: EXITO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 25.993.540/0001, 44, com endereço a rua I, nº 105, sala 48, Edifício Eldorado Hill Office, bairro Alvorada, em Cuiabá-MT, **Continua no verso.**



Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 95.648, Livro 02, aos 24 de Março de 2015.

CNM 063776.2.0095648-37

Continuação do R.2/95.648.

CEP: 78048-487, e-mail: grupoexitomt@gmail.com.....

AVALISTA: ANA CATARINA DE SOUZA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 912.342.801-59, CNH nº 04313594960 Detran/MT, brasileira, nascida em 08/11/1979, empresária, divorciada, residente na Avenida Santa Cruz 1000, CS E-16, Riviera D'Itália, bairro Santa Cruz II, CEP: 78077-000, Cuiabá-MT, endereço eletrônico: grupoexitomt@gmail.com.....

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ANA CATARINA DE SOUZA SILVA, acima qualificada.....

CREDOR: AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A - **DESENVOLVE/MT**, com sede na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 2.368, Bairro Bosque da Saúde, Edifício Centro Empresarial Top Tower, Salas 1 e 2 (Térreo), CEP: 78.050-000, inscrita no CNPJ nº 06.284.531/0001-30.....

CARACTERÍSTICAS DO FINANCIAMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:

Valor da Operação: R\$528.124,14 (quinhentos e vinte e oito mil, cento e vinte e quatro reais e quatorze centavos)

Data do Vencimento: 13/09/2027

Praça do Pagamento: Cuiabá-MT

Prazo Total(em meses): 60

Periodicidade: 1

Saldo devedor do financiamento: R\$779.431,64

Carência(em meses): 12

Início da Carência: 13/10/2022

Fim da Carência: 13/09/2023

Amortização(em meses): 48

Primeira Amortização: 13/10/2023

Última Amortização: 13/09/2027

Finalidade do Crédito: Investimento e capital de giro associado

Atividade: Serviços

ENCARGOS FINANCEIROS

Taxa de Juros: 1,20% ao mês

Sistema de cálculo: PRICE

18,14% ao ano (Taxa Custo Efetivo Total)

TARIFA DE CADASTRO: R\$8.500,00

IOF: R\$12.124,14

TARIFA DE ANÁLISE E FISCALIZAÇÃO: R\$7.500,00

Cronograma de Desembolso: Parcela Única(X) Mais Parcelas()

GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: Unidade Autônoma nº 16 da Quadra 07, situado no Condomínio Primor das Torres, Localizado na Avenida das Torres em Frente à ETE Tijucal, no Bairro São João Del Rey, nesta cidade de Cuiabá, Mato Grosso, descrito e caracterizado nesta matrícula.....**VALOR TOTAL DA GARANTIA:** R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).....**FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá-MT.....**CONDICÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas e condições as constantes na Cédula apresentada, que fica uma via arquivada neste RGI.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA, sob o nº

2022000618/0, emitida em favor da Agência de Fomento do Estado de Mato Grosso S/A - Desenvolve/MT, aos 01/09/2022, em Cuiabá-MT.....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de Exito Empreendimentos LTDA, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional aos 27/05/2022, às 08:44:26 horas, válida até 23/11/2022, código de controle da certidão: CB7E.1711.7367.F1EC e Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 05/09/2022.....

REGISTRO: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome de Exito Empreendimentos LTDA, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional aos 27/05/2022, às 08:44:26 horas, válida até 23/11/2022, código de controle da certidão: CB7E.1711.7367.F1EC e Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 05/09/2022.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
25.993.540/0001-44	e690.8e71.e8af.d401.c940.4c5b.eee4.66f6.ece3.cdd2	11:34:32	Negativo
912.342.801-59	6c42.cb49.e393.d193.78e9.7308.fcf2.4b3d.4052.1f5a	11:34:52	Negativo

que ficam arquivadas neste RGI. Cuiabá-MT, 05/09/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.741,10 / Selo Digital: BUD98810 / OS: 1052979

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.3/95.648 de 04/06/2025 - Protocolada sob o nº 259.943 em 14/02/2025.

TRANSMITENTE: ANA CATARINA DE SOUZA SILVA e EXITO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificados.....

ADQUIRENTE: AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A - **DESENVOLVE MT**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira na forma de sociedade de Cont. fls. 03

Matricula nº	95.648	DATA: Cuiabá-MT, 24 de Março de 2015. OFICIAL  CNM 063776.2.0095648-37	Fls. 03
--------------	---------------	---	---------

Cont. da AV.3/95.648

economia mista de capital fechado, registrada no CNPJ nº 06.284.531/0001-30, com endereço na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368, Bairro Bosque da Saúde, salas 01 e 02, Edifício Centro Empresarial Top Tower Center, Cep 78.050-000, em Cuiabá/MT, neste ato representado pela Mayran Beckman Benício, Diretora –Presidente, conforme o Estatuto Social.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, e a requerimento da adquirente, solicitada através do requerimento da Agencia de Fomento do Estado de Mato Grosso S/A – Desenvolve/MT, datado em Cuiabá/MT, 31/01/2025, assinado digitalmente pela representante Mayran Beckman Benício; protocolado em 14/02/2025, sob nº 259.943, instruído com prova da intimação dos devedores Ana Catarina de Souza Silva e Exitó Empreendimentos Ltda ocorrida em 02, 03, 04 e 05 de Março de 2025, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens ITBI do imóvel, pelo adquirente, no valor de **R\$13.035,35** (treze mil, trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme **Guia de ITBI nº116477393**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia 12/05/2025, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 04.143.045.3368.182 em favor da adquirente AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO ESTADO DE MATO GROSSO S/A – DESENVOLVE MT. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$645.266,57, conforme a guia aqui arquivada. OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: Apresentou-me Certidão Simplificada da empresa Agencia de Fomento do Estado de Mato Gross S/A – Desenvolve MT, datada de 08/01/2025, NIRE- 5130000782-7, ultimo arquivamento 17/05/2024, nº 3274523, validação visual C250002269051 e o Estatuto Social da Agencia de Fomento do Estado de Mato Grosso S/A – Desenvolve MT, datado de 27/04/2023 e as **Certidões Negativas**, datadas de **04/06/2025**, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nºs:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	Horas	Resultado:
912.342.801-59	8te8uhpvz1	16:20:51	Negativo
25.993.540/0001-44	gb03v98gq8	16:53:26	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 04/06/2025.**

Emolumentos – R\$6.057,85 Selo Digital: CIM11366 / OS: 1242203

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º. Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
2ª. Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte Integrante do Título
protocolado em 14 / 02 / 2025
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 05 de 06 de 2025

A Oficial do Registro 



 **SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ**
Tabelião: 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 INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 05 JUN 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial 

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO	☐ LAURIE JULE DI CARVALHO MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO	☐ NAIRA REGINAL DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHOK - TABELIÃO SUBSTITUTA	☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA	
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA	

EM BRANCO

EM BRANCO

A Oficial do Registro	
Colônia	de
nesta Nota: Não é necessário selar	
protocolado em	
Esta certidão é parte integrante de	
7. Circunscrição Imobiliária	
7. Serviço Notarial e Registro	

EM BRANCO