

Matricula

53.139DATA: Cuiabá -MT, 11 de outubro de 1996
OFICIAL:

CNM063776.2.0053139-09

Fls. 01

Um lote de terreno sob nº **DESMEMBRAMENTO nº 105-J**, área de **28.312,50mts²**, em lugar denominado **FAZENDA NOVA ESPERANÇA**, Distrito de Pascoal Ramos, nesta Capital- MT. Frente 82,50 mts para a Rua S/D ao Norte; Fundos 75,00 mts para Desmembramento 135 e 134 ao Sul; lado direito 395,00 mts para Desmembramento 104-J ao Leste, lado esquerdo 360,00 ms para desmembramento nº 106-J ao Oeste

PROPRIETÁRIO: R.C. EMPREENDIMENTOS AGRPECUÁRIOS S/A, firma desta praça, sediada na Fazenda Nova Esperança, no distrito de Pascoal Ramos, desta cidade, inscrita no CGC/ MF nº 14.992.512/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, JUCEMAT em 23/08/79, sob nº 512.000.215-00, e posteriores alterações representada pelo Diretor Presidente – **NEWTON RABELLO DE CASTRO**, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, Distrito de Pascoal Ramos, desta cidade, portador do RG nº 390.500 – Instituto Félix Pacheco, Rio de Janeiro- RJ, e CIC 000.089.507-10.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Desmembramento, lavrada nestas notas, no Livro nº 40 - Q, fls. 58/64vº aos 08 de agosto de 1996

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 38.375 do livro 02 RG aos 13.10.1988, nestas notas
EU OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFIAR E CONFERI.

R.1/53.139- protocolo nº 150.184 - Cuiabá-MT, 13/09/2011.

TRANSMITENTE: R.C. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS S/A, firma desta praça, estabelecida nesta Capital, na Fazenda Nova Esperança, Distrito de Pascoal Ramos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.922.512/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, registro sob nº 51200021500, e última alteração contratual sob nº 2150.009 datada de 03/05/98, representada conforme ata de reunião extraordinária da diretoria, datada de 23 de novembro de 1.999, por seu **Diretor Presidente - Paulo Rabello de Castro**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da identidade RG:2.188.098.SSP/RJ e do CPF/MF sob nº. 202.955.617-34, residente e domiciliado nesta cidade, com escritório na Av. General Vale nº 321 Edifício Marechal Rondon salas 1305 e 1306, 3º andar, Bairro Bandeirantes;

ADQUIRENTE: 1º) ALTEMAR CAMPOS DA SILVA, brasileiro, solteiro segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua 407, quadra 123, casa 10, Setor 4, Bairro Tijucal, em Cuiabá - MT, portador do documento de identidade RG:811.310.SSP/MT e do CPF:567.828.291-34, natural de Cáceres - MT, nascido aos 14/04/1974, filho de Neire de F. G. da Silva, e 2º) **ELISANGELA DA SILVA BENITES**, brasileira, solteira segundo declarou, sob responsabilidade civil e penal, capaz, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua 407, quadra 123, casa 10, Setor 4, Bairro Tijucal, em Cuiabá-MT, portadora do documento de identidade RG: 1061035-9.SJ/MT e do CPF:006.730.891-00, natural de Campo Grande-MS, nascida aos 27/03/1976, filha de Nelson Benites Gomes e de Aldemra da Silva Benites;.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, livro nº 110, fls. 61/62v aos 09 de agosto de 2011.....

VALOR: R\$5.000,00 (Cinco 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 nº 4011269**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, no valor de R\$1.232,56, avaliado por R\$61.627,77, pago em:03/07/2009, e a **certidão de ônus da matrícula nº 53.139**, 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 nº 93.240 de 09.09.86. Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal, referentes a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do Item IV, Parágrafo 8º, Artigo 257, do Decreto 3048/99, que foi acrescentado com a vigência do Decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter feito parte de seu ativo permanente. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa

Continua no verso

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 27/10/2025, assinada digitalmente.

Continuação

CNM063776.2.0053139-09

Continuação da R1/53.139

ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$61.627,77, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....**AREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o lote n.º **DESMEMBRAMENTO n.º 105-J, área de 28.312,50mts², em lugar denominado FAZENDA NOVA ESPERANÇA, Distrito de Pascoal Ramos, nesta Capital - MT;** descrito nesta matrícula e inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá - MT, sob n.º **05.8.43.001.2633.001; Cuiabá-MT, 13/09/2011.**

Emolumentos - Matrícula: RS 1.101,54 / OS: 202544

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

R.2/53.139 de 23/11/2022 - protocolado sob o nº 236.464 em 23/11/2022

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A. com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo - SP, CEP 04344.902, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco"), com seu estatuto social consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2021, registrada na JUCESP sob nº 464.523/21-7, em 24/09/2021, com endereço eletrônico: constgironmoveis@itau-unibanco.com.br, neste ato representada por seus bastantes procuradores: **ANA CAROLINA SIQUEIRA SERTORIO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, RG nº 289281982, inscrita no CPF/MF nº 184.405.078-52; e **LUCIANA SALATINO BERGAMASCO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 346986874, inscrita no CPF/MF nº 319.280.188-31, devidamente constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada em 17 de junho de 2022, no livro nº 11.355, folhas nº 127, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, doravante designado Credor:.....**DEVEDOR: ALTEMAR CAMPOS DA SILVA**, com sede na Rodovia Ayrton Senna da Silva (Antiga BR 364), Anexo Posto São Matheus, Jardim Industrial, Cuiabá-MT, CEP: 78098-970, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.288.016/0001-20, com seu Requerimento de Empresário registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, sob o NIRE nº 51101775034, e posteriores alterações, sendo a última registrada sob o nº 20168476517, em 30 de setembro de 2016, endereço eletrônico: bazardascargas@hotmail.com, neste ato representada por seu titular e administrador: **ALTEMAR CAMPOS DA SILVA**, adiante devidamente qualificado, doravante designado Cliente; e como **ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S): ALTEMAR CAMPOS DA SILVA**, brasileiro, empresário, solteiro, segundo declarou sob responsabilidade civil e penal, vive em união estável com **ELISANGELA DA SILVA BENITES**, adiante devidamente qualificada, portadora da cédula de identidade RG nº-08113106 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 567.828.291-34, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 184, QDF Condomínio Rio São Lourenço, Cuiabá/MT, CEP: 78036-971; **ELISANGELA DA SILVA BENITES**, brasileira, empresária, solteira, segundo declarou sob responsabilidade civil e penal, vive em união estável com **ALTEMAR CAMPOS DA SILVA**, acima qualificado, portadora da cédula de identidade RG nº 1061035-9/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.730.891-00 residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 184, QDF Condomínio Rio São Lourenço, Cuiabá/MT, CEP: 78036-971, doravante designados **Garantidor(es)**.....**PRIMEIRO:** Nos termos da Lei nº 13.476/2017, o Credor poderá conceder à Cliente créditos em geral e garantias, até o valor limite global de **R\$ 1.384.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta e quatro mil reais)**, doravante denominado **Limite de Crédito**, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, com **prazo de vigência até 120 (cento e vinte) meses** a partir da data de emissão deste Convênio, representado por operações financeiras derivadas de crédito (individualizadas "Obrigação Garantida" ou em conjunto "Obrigações Garantidas") permanecendo inalterada e íntegra a garantia constituída nos termos deste Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Obrigações Garantidas. A concessão de **Obrigações Garantidas pelo Credor à Cliente** dependerá da disponibilidade de recursos dos **Credor**, do registro deste Convênio no Cartório de Registro de Imóveis, na forma do item bem como da correta e completa formalização dos instrumentos representativos de cada das Obrigações Garantidas concedidas pelo Credor, conforme descritos no item 1.3, abaixo. O Limite de Crédito será reduzido pelos valores utilizados pela Cliente nas Obrigações Garantidas e pelos encargos remuneratórios ou moratórios, inclusive multa, incidentes sobre as referidas Obrigações Garantidas, conforme condições estabelecidas em cada um dos instrumentos que formalizam as **Obrigações Garantidas**, sendo recomposto no montante dos pagamentos efetuados pela **Cliente**. A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre a Cliente e o Credor, inclusive relativos, mas não se limitando,

Continua fls. 02

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 27/10/2025, assinada digitalmente.

Maria Helena Rondon Luz

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis

COMARCA DA CAPITAL

OFICIAL

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

ESTADO DE MATO GROSSO

Matricula

53.139

DATA: Cuiabá-MT, 11 de outubro de 1996
OFICIAL:

Fls.02

CNM063776.2.0053139-09

Continuação da R.2/53.139 de 23/11/2022

a operações de mútuo, empréstimo ou capital de giro por meio de Cédulas de Crédito Bancário, a composições de dívidas, adiantamentos sobre contratos de câmbio, operações de repasse de empréstimo externo, operações de crédito rural, de repasse de recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, vinculados a este Convênio, ou mediante a assunção, pela Cliente, de obrigações através de endosso, aval, fiança, ou adiantamento a depositante, ou qualquer outra obrigação, inclusive oriunda de débito decorrente de fiança ou garantia internacional prestada pelo Credor à Cliente, e terão encargos especificados em cada operação financeira derivada de crédito, obedecendo às taxas mínimas e máximas a seguir: Nas operações prefixadas, os juros terão **taxa mínima** de 0,01% ao mês, correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e terão **taxa máxima** de 15,00% ao mês, correspondente à taxa de 435,0250% ao ano. Nas operações contratadas com encargos pós-fixados baseados na variação da taxa DI-Over Cetip, os encargos terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e terão taxa máxima de 15,00% ao mês, correspondente à taxa de 435,0250% ao ano. Para os fins do item 1.3.2., acima, entende-se por taxa DI-Over Cetip a taxa de juros calculada e divulgada regularmente pela CETIP, de conhecimento público, apurada com base na taxa média das operações de depósitos interfinanceiros pré-fixados, pactuadas por um dia, entre instituições financeiras que não integram um mesmo conglomerado financeiro, registradas e liquidadas. Nas operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, os encargos terão taxa mínima de 0,01% correspondente à taxa de 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15,00% ao mês correspondente a 435,0250% ao ano acrescidos da variação cambial. Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos terão taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente a 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15,00% ao mês correspondente às taxas de 435,0250%, acrescidos da variação cambial no período. A modalidade de contratação, operação prefixada ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo ou de adiantamento a contrato de câmbio dependerá sempre da possibilidade jurídica da contratação. Nas operações de Fiança a comissão de fiança devida ao **Credor** terá taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente a 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15% ao mês, correspondente a 435,0250% ao ano. Nas operações de repasses de recursos do BNDES, os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares dos produtos BNDES que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros do Credor terá taxa mínima de 0,01% ao mês, correspondente a 0,1201% ao ano e taxa máxima de 15,00% ao mês, correspondente a 435,0250% ao ano. Nas operações de custeio agrícola ou de repasses de BNDES, o valor do referido instrumento será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, sendo que a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida, observadas as normas aplicáveis às operações de rural e de BNDES. Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 80% dos limites máximos fixados nos subitens, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.6 e 1.3.7, o que será informado pelo Credor a Cliente, as partes retificarão este Convênio para estabelecer novas condições e limites mínimos e máximos. Nas operações de adiantamento sobre contrato de câmbio e adiantamento sobre cambiais entregues (ACC/ACE), a taxa de juros terá o mínimo de 0,084% ao mês, correspondente a 1,00% ao ano e a taxa máxima de 1,83% ao mês, correspondente a 21,92% ao ano). Nas operações de arrendamento mercantil, a Cliente pagará ao Credor o preço do arrendamento em contraprestações e, caso seja exercida a opção de compra, o Valor Residual Garantido, tudo em conformidade com o instrumento constituído nos termos do item Se houver atraso de qualquer obrigação de pagamento decorrente das Obrigações Garantidas, a Cliente pagará ao Credor encargos moratórios e multa conforme estabelecidos em cada um dos instrumentos representativos das Obrigações Garantidas, a serem celebrados nos termos do item 1 acima. **SEGUNDO:** Para garantir o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas pela Cliente nas Obrigações Garantidas, o(s) Garantidor(es) transfere(m), em caráter fiduciário, ao Credor nos termos da Lei nº 9.514/1997, bem como nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o Imóvel descrito no item 2.1. Declarando sua propriedade sobre este, e que este se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas, dívidas e/ou ônus, inclusive de despesas condominiais em atraso. A alienação fiduciária ora constituída compreende não só o Imóvel descrito e caracterizado na matrícula abaixo referida, no estado em que se encontra, como também, as benfeitorias que de futuro nele for introduzida. O Imóvel a seguir descrito é de propriedade do(s)

Continua no verso

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 27/10/2025, assinada digitalmente.

Continuação verso da fls. 02 da matrícula 53.139 do livro 02 em 11/10/1996
CNM063776.2.0053139-09

Garantidor(es), por escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, livro nº 110, folhas 61/62v aos 09 de agosto de 2011 e por força do R.1 efetuado na matrícula nº 53.139 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. O referido imóvel foi avaliado em 27/10/2022, pela empresa: TMG ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 07.019.463/0001-44, pelo Responsável Técnico: Eustáquio David Ladeia, CREA/MG nº 15.158/D, pelo valor de venda forçada para fins do leilão extrajudicial de RS 1.384.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta e quatro mil reais), possuindo as características indicadas nos itens a seguir: **Descrição do Imóvel:** Um terreno sob o nº **DESMEMBRAMENTO nº 105-J, área de 28.312,50mts²**, em lugar denominado **FAZENDA NOVA ESPERANÇA**, Distrito de Pascoal Ramos, nesta capital-MT, Frente 82,50mts para a Rua S/D ao Norte; Fundos 75,00mts para Desmembramento 135 e 134 ao Sul; lado direito 395,00mts para Desmembramento 104-J ao Leste; lado esquerdo 360,00mts para desmembramento nº 106-J ao Oeste. Um lote foi adquirido, lote nº **DESMEMBRAMENTO nº 105-J, área de 28.312,50mts²**, em lugar denominado **FAZENDA NOVA ESPERANÇA**, Distrito de Pascoal Ramos, nesta Capital - MT. Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 53.139 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. Cadastro: O imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, sob a inscrição imobiliária nº **05.8.43.001.2633.001**, com valor venal do imóvel atribuído para o presente exercício de **RS 312.923,79** (trezentos e doze mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos). O(s) Garantidor(es) declara(m) que não está(ão) incluso(s) nas restrições da legislação pertinente ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e à Seguridade Social, declarando, ainda, sob responsabilidade civil e criminal, que não há contra si nenhum feito ajuizado, por ações reipersecutórias reais ou pessoais, que envolvam o Imóvel descrito no item 2.1.1, acima, nos termos da legislação aplicável. **Os Garantidor(es) es, enquanto as Obrigações Garantidas** estiverem adimplidas, manterá(ão) a posse direta do Imóvel, podendo utilizá-lo por sua conta e risco, assumindo a responsabilidade por mantê-lo em perfeito estado de segurança e habitabilidade, obrigando-se a realizar, às suas custas, dentro do prazo que lhe for indicado para tanto, as obras e reparos julgados necessários pelo Credor, incumbindo-se, ainda, pelo pagamento de todos os tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que venham a incidir sobre o Imóvel, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. **TERCEIRO:** O Cliente e o(s) Garantidor(es) autorizam o Credor a considerar antecipadamente vencidos todos os créditos mencionados no item 1.3, e exigível, de imediato, o pagamento da dívida decorrente das Obrigações Garantidas e a garantia constituída pelo presente Convênio: Independentemente de aviso, se: houver atraso superior a **120 (cento e vinte) dias** qualquer das Obrigações Garantidas mencionadas no item 1.3 ou o vencimento antecipado de qualquer dos créditos ou deixarem de cumprir qualquer de suas obrigações decorrentes das Obrigações Garantidas ou deste Convênio, sofrerem legítimo protesto de título, requererem recuperação extrajudicial ou judicial ou tiverem sua falência ou insolvência decretada. Mediante aviso que o Credor enviará à Cliente com antecedência mínima de 10 (dez) dias, se: O(s) Garantidor(es), no prazo de 30 (trinta) dias, não apresentarem a documentação pedida pelo Credor relacionada ao Imóvel objeto da presente garantia ou se essa documentação revelar fato que coloque em risco a propriedade fiduciária ora constituída; Houver medida ou evento que afete as garantias ou os direitos creditórios do Credor decorrentes deste Convênio ou das Obrigações Garantidas.....

TITULO E FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("CONVENIO"), emitida em São Paulo/SP, 04 de novembro de 2022.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais condições as constantes do instrumento apresentado que fica uma via arquivado neste RGI.....

Documentos apresentados para o registro: Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 23/11/2022 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 12.288.016/0001-20	7510.3b63.d827.49d3.74f4.474f.d231.48f5.840f.ed43	16:40:49	Negativo
CPF. 006.730.891-00	c71b.ca77.3fe1.e8f6.82ed.50f7.331e.4a6f.cdf9.b226	16:41:35	Negativo
CPF. 567.828.291-34	8c1d.e6c0.8bbd.de2e.b3ab.e05e.2e9b.2e0d.2435.b2b1	16:42:22	Negativo

documentos esses que ficam arquivados neste RGI.... Cuiabá-MT, 23/11/2022

Emolumentos - Total do Registro: RS4.335,10 /Selo Digital: BVB07365 / OS: 795662

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAL E CONFERI.

DIGITALIZADO

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 27/10/2025, assinada digitalmente.

Matricula

53.139DATA Cuiabá-MT, 11 de outubro de 1996
OFICIAL:

CNM063776.2.0053139-09

Fls. 03

AV. 3/53.139 de 08/08/2024 – Protocolado sob nº 247.737 em 09/02/2024

TRANSMITENTE: ALTEMAR CAMPOS DA SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, segundo declarou sob responsabilidade civil e penal, vive em união estável com ELISANGELA DA SILVA BENITES, adiante devidamente qualificada, portador da cédula de identidade RG nº- 08113106 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 567.828.291-34, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 184, QDF Condomínio Rio São Lourenço, Cuiabá/MT, CEP: 78036-971; ELISANGELA DA SILVA BENITES, brasileira, empresária, solteira, segundo declarou sob responsabilidade civil e penal, vive em união estável com ALTEMAR CAMPOS DA SILVA, acima qualificado, portadora da cédula de identidade RG nº 1061035-9/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.730.891-00 residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 184, QDF Condomínio Rio São Lourenço, Cuiabá/MT, CEP: 78036-971.

ADQUIRENTE: ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04.

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. A requerimento do adquirente, firmado no dia 21/06/2024, e representado por Felipe Silva Sartorelli – OAB/SP-295.661 e protocolado em 09/02/2024, sob o nº 247.737, instruído com prova da intimação dos devedores: ALTEMAR CAMPOS DA SILVA e ELISANGELA DA SILVA BENITES, ocorrida em 14/03/2024 e 15/03/2024, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de **R\$8.016,674 (oito mil e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)** conforme Guia nº 108526669 emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 20/06/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva da propriedade deste imóvel em favor do adquirente ITAÚ- UNIBANCO S/A. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade **R\$394.628,05**, 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.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Consulta da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datada de 08/08/2024 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
12.288.016/0001-20	ef62.90de.d8f4.3e1b.f971.de53.e8ec.e97d.6514.bac2	11:20:48	Negativo
CPF. 567.828.291-34	3e12.9b1e.bf4f.41ad.24de.ee07.2fde.c8a6.8521.4574	11:21:05	Negativo
CPF. 006.730.891-00	4ed0.15ab.8A10.0859.99d2.3259.c3ac.6db2.ffd1.0e47	11:21:05	Negativo
60.701.190/0001-04	ff88.00dd.fdd7.3cb6.3608.f039.807f.c289.44de.2870	11:49:20	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá- MT, 08/08/2024

Emolumentos – R\$ 5.778,20/ Selo Digital: CDY55464 / OS: 1180296

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.4/53.139 de 14/08/2025 – Protocolado sob n.º 265.090 em 22/07/2025.

Cancelamento da Propriedade Fiduciária, descrita na R.2 desta Matricula, conforme requerimento de Autorização de Quitação, expedido pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., São Paulo- SP, aos 22/07/2025, assinado de forma digital por seu representante: Felipe Silva Sartorelli, encaminhado a esta Serventia por meio por meio do **pedido nº AC010683176**, datado de 22/07/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que o **referido credor fiduciário concede ao devedor fiduciante, ALTEMAR CAMPOS DA SILVA**, a **quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome do credor fiduciário, **a dívida foi extinta** por força da ocorrência do § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Documento esse que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 14/08/2025.

Emolumentos – R\$ 28,15/ Selo Digital: CJD85697 / OS: 1253867

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.5/53.139 de 14/08/2025 – Protocolado sob n.º 265.090 em 22/07/2025.

O Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A devidamente assinado, encaminhou a esta Serventia por **Continua no verso....**

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 27/10/2025, assinada digitalmente.

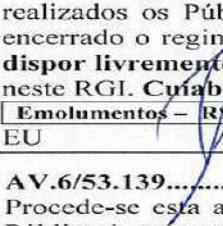
Continuação verso das fls.03 da matrícula n.º 53.139 do L02

CNM 063776.2.0053139-09

Continuação da AV.5/53.139 de 14/08/2025

meio do **pedido n.º AC010683176**, datado de 22/07/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), que juntou Autos Negativos dos Leilões realizados em 005/2025 e 20/05/2025, firmados pelo leiloeiro oficial Jose Cerello Gonçalves Pereira, **procedo a averbação dos Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, para constar que foram realizados os Públicos Leilões cujo resultado restou **Negativo**, ou seja, **sem arrematação**, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo **o proprietário Itaú Unibanco S.A. dispor livremente do presente imóvel**. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 14/08 2025.

Emolumentos – R\$ 19,05 / Selo Digital: CJD85699/ OS: 1253867

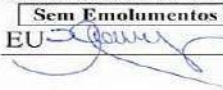
EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/53.139.....Cuiabá-MT, 24 de outubro de 2025

Procede-se esta averbação nos termos parágrafo 1º do artigo 213, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) **para esclarecer que na AV.4 desta matrícula onde se lê: quitação da referida dívida, passa a ler corretamente: quitação PARCIAL da referida dívida**, permanecendo os demais dados conforme antes descrito. Cuiabá-MT, 24/10/2025.

Sem Emolumentos / OS: 1269887

EU  OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 27/10/2025, assinada digitalmente.

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula n.º 53139, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital: CJV57934.

Valor: 0,00.

Código do Ato: 176.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 27 de outubro de 2025.

Para conferir a origem deste documento acesse
<https://gif.tjmt.jus/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx>
 ou efetue a leitura do QR Code.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GM77J-F5K8L-FQHFS-VNTQP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Raphaela Malheiros Silva (CPF ***.532.811-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GM77J-F5K8L-FQHFS-VNTQP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>