



Matricula n.º

**67.680**DATA: Cuiabá - MT, 04 de julho de 2005  
OFICIAL

Fls. 01

Valide aqui  
este documentoCOMARCA DA  
ESTADO DE MATO

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

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/MPU4D-8HMRL-JHMVR-RJATU>

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 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:** Matrícula 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.....  
**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Abertura de matrícula por incorporação e conclusão da obra averbada aos 04 de julho de 2005, na matrícula 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 Edifício 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, 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.....  
**TÍTULO: DISTRATO SOCIAL POR DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE.....**  
**FORMA DO TÍTULO:** 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**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.



Valide aqui este documento

**CONTINUAÇÃO**

emolumentos) aos 29 de agosto de 2007 e Inscrito no Cadastro Municipal sob o nº 01.5.24.001.0234.015  
O referido é verdade e dou fé.....EU *[Assinatura]* 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 08/03/1998, 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 matrícula 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 às 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 a Dívida 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 *[Assinatura]* 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**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPU4D-8HMRL-JHMVR-RJATU>

COMARCA DE MATRIZ DE CUIABÁ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
OFICIAL - Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Matricula nº

**67.680**DATA: Cuiabá-MT, 04 de julho de 2005.  
OFICIAL 

Fls.02

Valide aqui este documento

**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 INFORMACAO E COMUNICACAO 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, nº 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 matrícula 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 matrícula e inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de

**continua no verso**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.**

Valide aqui este documento

Continuação: fls. 02 verso da matricula n° 67.680 de 04/07/2005



Validade aqui este documento

**Continuação do R.4/67.680**

Cuiabá- MT, sob n.º 01.5.24.001.0234.015; Cuiabá-MT, 27/06/2016.

Documentos- 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 n°222.074 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. 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, 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, 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, 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 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 Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, livro n° 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 matrícula 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 matrícula 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 n° 433851, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 05/04/2021, válida até 05/05/2021(referente a inscrição n° 01.5.24.001.0234.015), constando a existência de débitos que oneram o imóvel vendido, declarando o comprador que disso Cont. fls.03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.



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

Valide aqui este documento

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

**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 matrícula 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 Disponibilidade 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.f8a2.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 matrícula 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. DIGITALIZADO

**R.6/67.680 de 14/06/2022 .....Protocolado sob o nº 232.313 em 09/06/2022.**  
**EMITENTE: BEMDITO PLATAFORMA DIGITAL TI E TELECOM EIRELI**, inscrito no CNPJ sob nº 15.211.908/0001-11, sito à Avenida Fernando Correa da Costa, 400, sala 15 A, Edifício Avenida, Poção em Cuiabá – MT., CEP : 78.015-600, endereço eletrônico: [kassiamasson@hotmail.com](mailto:kassiamasson@hotmail.com), neste ato representada por **KASSIA REGINA MASSON**, brasileira, empresária, solteira, residente e domiciliada em Alameda Jenipapo, 06, Quadra 12, Florais dos Lagos, Cond. Residencial Florais em Cuiabá – MT, CEP: 78.049-540, portadora da Carteira de Identidade nº 1064202-1 exp. SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 785.742.771-34, filha de Ana Maria Rodrigues Masson e Margarido Masson. E-mail: Não possui  
 Cont. ao verso

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPU4D-8HMRL-JHMVR-RJA-TUSTADO DE MATO>

Continuação da fls. 02 da Mat.67.680 L-02 aos 04/07/2005.

Valide aqui  
este documento

Cont. da Mat. R.6/67.680 de 14/06/2022.

Endereço de e-mail. E Declara, sob as penas da Lei, que não convivi e não convivo em união estável nos termos art. 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro.....

**POR AVAL AO EMITENTE: KASSIA REGINA MASSON**, já qualificada.....

**INTERVENIENTE GARANTE: KASSIA REGINA MASSON**, já qualificada.....

**CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empresa Mato Grosso-MT, localizada em Av. Fernando Correa da Costa, 4501, Chac. Pinheiros, CEP: 78.080-000, e-mail: AGE8687@BB.COM.BR, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/7477-26.....**DADOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: VALOR: R\$197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais).....VENCIMENTO: 15/06/2025..... COMISSÃO FLAT: 2% ( dois por cento) , sobre o credito concedido.....**

**ENCARGIS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta da operação, bem como o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a Título de acessórios, taxas e despesas, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 2,67% (dois inteiros e sessenta e sete centésimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 37,19 (trinta e sete inteiros e dezenove centésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos, calculados por dias corridos com base na taxa proporcional diária(mês de 30 dias), serão debitados a cada data –base, no vencimento e na liquidação da dívida exigidos integralmente a cada data-base, a partir de 15/07/2022, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições- proporcionalmente aos valores remidos..... **DIA BASE PARA**

**DÉBITO DOS ENCARGOS:** Dia 15 de cada mês.....**QUANTIDADE DE PARCELAS:** 33 (trinta e três ) parcelas de capital.....**CRONOGRAMA DE PAGAMENTO:** abaixo descrito.....

DATA	VALOR	DATA	VALOR
15/10/2022	R\$5.969,70	15/11/2022	R\$5.969,70
15/12/2022	R\$5.969,70	15/01/2023	R\$5.969,70
15/02/2023	R\$5.969,70	15/03/2023	R\$5.969,70
15/04/2023	R\$5.969,70	15/05/2023	R\$5.969,70
15/06/2023	R\$5.969,70	15/07/2023	R\$5.969,70
15/08/2023	R\$5.969,70	15/09/2023	R\$5.969,70
15/10/2023	R\$5.969,70	15/11/2023	R\$5.969,70
15/12/2023	R\$5.969,70	15/01/2024	R\$5.969,70
15/02/2024	R\$5.969,70	15/03/2024	R\$5.969,70
15/04/2024	R\$5.969,70	15/05/2024	R\$5.969,70
15/06/2024	R\$5.969,70	15/07/2024	R\$5.969,70
15/08/2024	R\$5.969,70	15/09/2024	R\$5.969,70
15/10/2024	R\$5.969,70	15/11/2024	R\$5.969,70
15/12/2024	R\$5.969,70	15/01/2025	R\$5.969,70
15/02/2025	R\$5.969,70	15/03/2025	R\$5.969,70
15/04/2025	R\$5.969,70	15/05/2025	R\$5.969,70
15/06/2025	R\$5.969,60		

**FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário, conforme parcelas, vencimentos e valores pactuados em Dados da Operação de Crédito, obrigando-se ainda a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes deste Título.... **LOCAL DO PAGAMENTO:** Cumprirei as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário junto a Agência do Banco do Brasil S.A., em que for mantida a conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro deste instrumento.....

**TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.....FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 868.709.643, emitida em favor do Banco do Brasil S.A., agência Empresa Mato Grosso-MT - Cuiabá-MT aos 08/06/2022.....**CONDIÇÕES:** As legais, ficando as demais cláusulas constante da cédula apresentada e que fica uma via arquivado neste RGI.....

**GARANTIA:** Em Hipoteca Censual de Primeiro Grau, e sem concorrência de terceiros, a SALA COMERCIAL, nº 15, localizado Pavimento Térreo, do Ed. Av. Home &Office, situado na Avenida Fernando Correa da Costa, 400, Poção em Cuiabá – MT, descrito e caracterizado na R.5 desta matrícula

**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Disponibilidade de Bens, datadas de 14/06/2022.....

Continua as fls. 04.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.



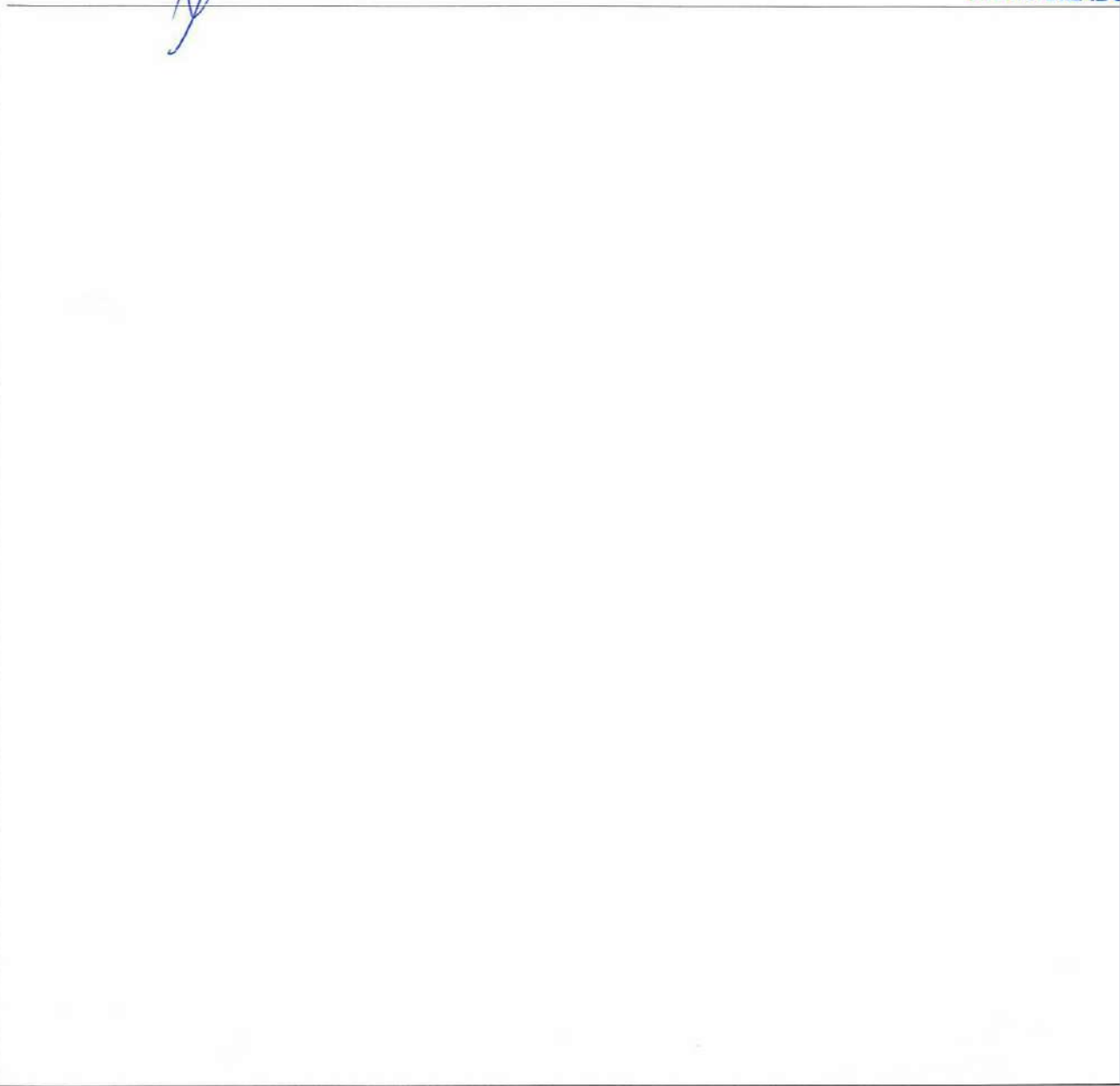
5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
 Maria Helena Rondon Jur  
 https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPU4D-8HML-JHMVR-RJATU  
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
 COMARCA DA CAPITAL  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 OFICIAL

matricula n.º **67.680** DATA: Cuiabá - MT, 04 de julho de 2005. OFICIAL Fls. 03

Cont. das fls. 02 da Mat. R.6/67.680 de 14/06/2022.

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
15.211.908.0001-11	6420.8818.6769.8d22.68de.a87e.01e8.608b.2a85.6625	09:29:41	Negativo
785.742.771-34	8394.c4ce.3141.5aae.b773.0d79.79b8.2670.388c.0dea	09:29:14	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 14/06/2022.  
**Emolumentos - Total do Registro: R\$1.741,10 / Selo Digital: BTD33027 / OS: 1034371**  
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 30/10/2025, assinada digitalmente.

De acordo com o art. 186 da Lei 6.15/73 e art. 755 da C.N.G.C.E/MT, informo que existe prenotação sob n 247531 datada de 05/02/2024 com o título averbação apresentando para registro/averbação nesta matrícula

**CERTIFICO** que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 67680, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Cuiabá - MT, 30 de outubro de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
 Ato de Notas e de Registro  
 Selo de Controle Digital: CKD32302.  
 Valor: 65,00.  
 Código do Ato: 545.  
 Código do Cartório: 061.

Selo de Controle Digital



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

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 ridigital