



matrícula n.º	<b>97.646</b>	DATA- Cuiabá-MT, 08 de dezembro de 2015. Oficial	Fls. 01
		CNM 063776.2.0097646-57	

Maria Helena Rondon Luz  
 5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Comarca de Cuiabá - Estado de Mato Grosso do Sul  
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9D2N-8RNHW-RBMUR-T4B3M>  
 Registro Geral - 7 - Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
 OFICIAL

Um lote de terreno denominado de **Lote 20-A remanescente situado na rua U-21, LOTEAMENTO ARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, município de Cuiabá-MT, área total de 180,00m², remanescente do lote 20 da quadra 37, Forma e Área: Forma: polígono irregular; Área: 180,00m², inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 01.3.13.042.0266.001. com os seguintes Limites: Norte: com o lote 20-B desdobrado; Sul: com o lote 19; Leste: com a rua U-21; Oeste: com o lote 08. CAMINHAMENTO: o M1, está localizado no vértice dos lados que fazem divisas com o lote 20-B desdobrado e rua U-21, de coordenada UTM – E-601.858.8105m e N-8.270.044,9222m. Dele seguiu-se com azimute plano de 212°31'44" uma linha reta de 6,486 metros no alinhamento da rua U-21 até atingir o M2. Deste seguiu-se com azimute plano de 302°33'08" uma linha reta de 27,84 metros no alinhamento do lote 19 até atingir o M3. Deste seguiu-se com azimute plano de 34°12'05" uma linha reta de 6,486 metros no alinhamento do lote 08 até atingir o M4. Deste seguiu-se com azimute plano de 122°32'47" uma linha reta de 27,65 metros no alinhamento do lote 20-B desdobrado até atingir o M1 que é o marco inicial deste caminhamento. Memorial Descritivo assinado por Manoel João da Trindade Neto – Técnico em Agrimensura – CREA n.º 1200125045, em 16/01/2015, documento esse que fica arquivado nestas Notas. Área está desmembrada da área maior de 360,00 metros quadrados**

**PROPRIETARIO: ALMIRON RIBEIRO DE BRITO**, brasileiro, divorciado, conforme certidão de casamento matrícula 0653750155 1997 2 00037 036 0011058 29, do Cartório Xavier de matos, Distrito de Coxipó da Ponte da Comarca de Cuiabá-MT, construtor, residente e domiciliado nesta cidade de Cuiabá-MT, na rua U-21, 10-A, quadra 37, bairro Nossa Senhora Aparecida, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n.º 00342228209, emitida pelo Detran-MT em 21/07/2014, válida até 17/07/2019, onde consta ser portador do documento de identidade RG. n.º 07161131-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 487.583.881-68, natural de São José do Rio Grande-BA, nascido em 24/01/1972, filho de Adonel Borges de Brito e Maria Ribeiro de Brito.....

**TITULO: DESDOBRAMENTO.....FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de **Desdobramento** lavrada às fls. 196 a 197 do Livro n.º 183, aos 24 de novembro de 2015, nestas Notas.....

**CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na escritura que Desdobramento devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, conforme Autorização de Parcelamento do Solo n.º 028/2015, referente ao Processo n.º MVP 0.013.318/2015-1, datado de 25/06/2015, assinada por Maisa da Silva de Amaral – Analista de Coord. de Aprovação de Projetos – CAP/SMADES; Carmen Laura Machado Diretora de Gerenciamento Urbano – DGU/SMADES; e, por Alan Resende Porto – Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – GAB/SMADES. Certidão da matrícula n.º 39.385 livro 02 deste RGI; ART n.º 2133708, no valor de R\$67,68, pago no dia 02/02/2015. Documentos esses que ficam arquivados nestas Notas: **Escritura sem valor declarado**.....

**Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado sob nº R.2/39.385 L-02 aos 24/10/2014 deste RGI . **Cuiabá- MT - 08/12/2015 .Protocolo nº 178.992 de 25/11/2015.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$56,60/ Selo Digital : ARN31185 OS: 526661

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

**R.1/97.646 – Protocolo nº 183.042 de 30 de Junho de 2016.**

**TRANSMITENTE: ALMIRON RIBEIRO DE BRITO**, brasileiro, divorciado, conforme averbação constante na Certidão de Casamento matrícula 0653750155 1997 2 00037 036 0011058 29, do Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá/MT, autônomo, residente e domiciliado na rua U-21, nº 20-A, quadra 37, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta Cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00342228209, emitida pelo Detran/MT, em 21/7/2014, válido até 17/7/2019, onde consta Doc. Identidade RG nº 07161131-SSP/MT e CPF sob nº 487.583.881-68, natural de São José do Rio Grande/BA, nascido aos 24/1/1972, filho de Adonel Borges de Brito e Maria Ribeiro de Brito.....

**ADQUIRENTE: ADILSON RIBEIRO DE BRITO**, brasileiro, o qual declara sob pena de responsabilidade civil e criminal ser solteiro, policial militar, residente e domiciliado na rua Q-17, quadra 34, casa 15, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta Cidade de Cuiabá/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 1203871-7-SESP/MT e inscrito no CPF sob nº 715.352.331-68, natural de Cuiabá/MT, nascido aos 15/1/1981, filho de Adonel Borges de Brito e Maria Ribeiro de Brito.....

**Continua o verso...**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/10/2025, assinada digitalmente.**

Documento gerado automaticamente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 ri digital



Continuação verso da fls. 01 da Matrícula 97.646 de 08/12/2015

CNM 063776.2.0097646-57

Continuação da R.1/97.646

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas, às fls. 3/4 no Livro nº 191 aos 30/06/2016..**VALOR:** R\$20.000,00(vinte mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há.....**CONDIÇÕES:** As legais.....Declarou-se na escritura que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: **Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – DAM nº 86268230, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, no valor de R\$457,85 + RS81,42(taxa de averbação) + RS18,28(emolumentos) no total de RS557,55, pago no dia 15/2/2016, avaliado por R\$22.892,73; Certidão de inteiro teor da matrícula nº 97.646, emitida por este Serviço de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, em 5/2/2016(arquivado em fotocópia); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do vendedor sob nº 18938289/2016, emitida via internet em 15/2/2016, pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, com validade até 12/8/2016.** 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 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9/9/1986.. A consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em atenção ao artigo 14, do Provimento 39, da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de 30/06/2016:.....

CPF: 487.583.881-68 – código HASH: c056.7c8c.464d.3347.863a.8938.4ab1.4f76.0db5.4653 - negativo  
 Pelo vendedor me foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212, de 24/7/1991, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. **Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$22.892,73, 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 nº 1239, de 17/1/2012... **Documentos Apresentados Para O Registro: As consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 05/07/2016. Código HASH (negativos) nºs:.....**

CPF: 487.583.881-68- código HASH (negativo): 8f47.d0a5.f3cd.a7fb.42a5.866e.ae1f.7468.33ba.a236

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu Um lote de terreno denominado de Lote 20-A remanescente situado na rua U-21, LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, município de Cuiabá-MT, área total de 180,00m², remanescente do lote 20 da quadra 37, descrito e caracterizado nesta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.3.13.042.0266.001...Cuiabá-MT, 05/07/2016.

Emolumentos - Total do Registro: R\$530,40 – Selo Digital: AUD46952 / OS: 542244

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

AV.2/97.646 de 07/07/2021 - Protocolado sob nº 224.109 em 30/06/2021.

Procede-se nesta data a averbação da **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à Rua U-21, nº 263, Lote 20-A Remanescente, Quadra 37, Loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, Bairro Nossa Senhora Aparecida em Cuiabá/MT, inscrição municipal nº 01.3.13.042.0266.001 de propriedade de **ADILSON RIBEIRO DE BRITO**, com a **área construída de 102,59m²**, contendo: 02 varandas, sala de estar, sala de jantar, cozinha, circulação, banheiro, jardim de inverno e 02 quartos. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão nº 263/2021, Habite-se nº 263/2021, Processo nº PD0011561/2021, Projeto nº 265/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 16/06/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 001122021-88888580, datada de 19/05/2021, válida até 15/11/2021, Certidão de Anotação de Responsabilidade Técnica, sob nº 1220200171805, datado de 11/05/2021, Certidão de Acervo Técnico-CAT, sob nº 40826/2021, datado de 11/05/2021 ambas expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia Estado de Mato Grosso-CREA-MT e Requerimento do Proprietário datado de 27/05/2021, solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pelo CREA/MT e pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, documentos que ficam arquivados neste RGI....Cuiabá – MT, 07/07/2021.

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 392,00 - Selo Digital: BPC80253/ OS: 962170

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Continua às fls.02

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/10/2025, assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9D2N-8RNHW-RBMUR-T4B3M>  
 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
 COMARCA DA C  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

onr  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Documento gerado pela Imobreg  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ri digital

COMARCA DA CAPITAL  
 ESTADO DE MATOZULOS  
 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
 Maria Helena Rondon Luz  
 OFICIAL  
 Valide aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/C9D2N-8RNHW-RBMUR-T4B3M>

Matricula nº **97.646** DATA: Cuiabá-MT, 08 de Dezembro de 2015 Fls.02  
 OFICIAL: CNM 063776.2.0097646-57

**R.3/97.646 de 28/09/2021 – Protocolado sob o nº 225.951 em 21/09/2021.**  
**TRANSMITENTE: ADILSON RIBEIRO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, Carteira de Identidade nº 1203871-7 SESP/MT, CPF: 715.352.331-68, filho de Adonel Borges de Brito e Maria Ribeiro de Brito, endereço eletrônico: brito-ribeiro@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua U-21, Quadra nº 37, nº 20, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Cuiabá-MT, que declara sob as penas da Lei, que seu estado civil é o constante acima e que não convive em união estável com outrem, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro.....  
**ADQUIRENTE: ERICA FERNANDA DE OLIVEIRA AMORIM**, brasileira, divorciada, advogada, CNH nº 05480189306 DETRAN/MT, CPF nº 010.887.741-80, filha de Juarez Soares de Amorim e Aureide Maria de Oliveira Amorim, endereço eletrônico:ericamorim.adv@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Cinquenta e Seis, CPA 03, Setor 03, Casa nº 28, Bairro Morada da Serra, Cuiabá-MT, que declara sob as penas da Lei, que seu estado civil é o constante acima e que não convive em união estável com outrem, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro.....  
**TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, Dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, nº 01010002901580-9, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, em Cuiabá-MT, aos 15/09/2021.....  
**VALOR: R\$250.000,00** (duzentos cinquenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Sendo o valor citado pago da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$64.200,00; Recursos do FGTS R\$:0,00; Valor do Financiamento: R\$185.800,00; Despesas Incorporadoras RGI: R\$0,00; Despesas Incorporadas ITBI: R\$0,00; Valor Total do Financiamento: R\$185.800,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Saldo Outro Agente: R\$0,00; Despesas Incorporadas RGI: R\$0,00; Despesas Incorporadas ITBI: R\$0,00; Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor: R\$185.800,00.....  
**CONDICÕES:** As legais. O Vendedor e a Compradora declaram sob as penas da lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS. Ficando as demais cláusulas estipuladas no contrato, que fica uma via arquivada neste RGI.....  
**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial, situado à Rua U-21, nº 263, Lote 20-A Remanescente, da Quadra 37, do Loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, Bairro Nossa Senhora Aparecida em Cuiabá/MT, descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Municipal sob o nº 01.3.13.042.0266.001.....  
**Documentos Apresentados Para O Registro:** O comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão – (ITBI) - Guia nº 97796946, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$2.324,30 (incluso a taxa de averbação) aos 21/09/2021; **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 453924/2021**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, em 19/07/2021, válida até 17/10/2021 e as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Ind. de Bens, em datadas de 28/09/2021, sob nºs:.....

CPF	Código HASH:	horas	resultado
715.352.331-68	7d2f.3002.25ae.bdb3.6457.68f0.4d72.84e4.47a8.8f9f	09:33:44	Negativo
010.887.741-80	52ec.a262.b050.4cbc.f2a4.6062.7bf7.2469.35b6.f09d	09:34:50	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 28/09/2021.  
 Emolumentos – Total do Registro: R\$2.353,70 – Selo Digital: BPX55794 /OS: 979809 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.  
 EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.4/97.646 de 28/09/2021 – Protocolado sob o nº 225.951 em 21/09/2021.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA/FIDUCIANTE: ERICA FERNANDA DE OLIVEIRA AMORIM**, já qualificada.....  
**CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANCA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, S/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob o nº 00655522/0001-21, neste ato representada por seu bastante procurador, **HUMBERTO DA SILVA MARQUES**, brasileiro, casado, militar, portador da CI nº 023241853-3 MD/EB, CPF nº 981.033.007-30, com endereço comercial em Cuiabá-MT, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 30/06/2020, às fls. nº 171/172, do Livro nº 3052, Prot.: 959401, do **Continua no verso**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/10/2025, assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
 COMARCA DA CAPITAL  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02  
 Maria Helena Rondon Luz  
 OFICIAL  
 Valide aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9D2N-8RNHW-RBMUR-T4B3M>  
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9D2N-8RNHW-RBMUR-T4B3M>

Matricula nº **97.646** DATA: Cuiabá-MT, 08 de Dezembro de 2015 Fls. 03  
 OFICIAL: CNM 063776.2.0097646-57

Continuação da AV.5/97.646.

CNPJ/CPF	Código HASH	horário	resultado
00.655.522/0001-21	gdaww0ps1q	14:15:54	Negativo
010.887.741-80	pfjc3ofy8t	14:16:05	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 29/05/2025.  
 Emolumentos: R\$5.503,55 / Selo Digital: CIM08947 / OS: 1241590  
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

**AV.6/97.646 de 14/08/2025 - Protocolado sob nº 265.102 em 22/07/2025.**  
**Cancelamento da Alienação Fiduciária**, descrita na R.4 desta Matricula, conforme Of. Poupep/Dinec/Gecor n.º796/2025, referente ao Termo de Quitação de Dívida, expedido pela credora fiduciária, POUPEX – Associação de Poupança e Empréstimo, representada por seus procuradores Paulo Cesar Santini e Paula Albuquerque de Miranda, devidamente assinado de forma digital, Brasília-DF, aos 17/07/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC010691006**, datado de 22/07/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), em que a referida credora fiduciária concede a devedora fiduciante, **ERICA FERNANDA DE OLIVEIRA AMORIM**, a quitação da referida dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matricula para o nome da credora fiduciária, **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\$550,50 / Selo Digital: CJD85877 / OS:1253937  
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.7/97.646 de 14/08/2025 - Protocolado sob nº 265.102 em 22/07/2025.**  
 A Credora Fiduciária - POUPEX – Associação de Poupança e Empréstimo, juntou Autos Negativos de Leilão Público (Edital 0028/0225), encaminhado a esta Serventia por meio do **pedido nº AC010691006**, datado de 22/07/2025, enviado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis – (ONR), dos Leilões realizados em 14/07/2025 e 16/07/2025, firmados pelo leiloeiro oficial Marcelo Valland, **procedo a averbação dos Leiloes 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 a **proprietária POUPEX – Associação de Poupança e Empréstimo** **dispor livremente do presente imóvel**. Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 14/08/2025.

Emolumentos - R\$ 19,05 / Selo Digital:CJD85878 / OS: 1253937  
 EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 14/10/2025, assinada digitalmente.

**CERTIFICO** que esta cópia é reprodução fiel da matricula nº 97646, 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: CJV51798.  
 Valor: 65,00.  
 Código do Ato: 545.  
 Código do Cartório: 061.

Cuiabá - MT, 14 de outubro de 2025.  
 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 assinado oficialmente  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ridigital