

Matricula nº	63.248	DATA Cuiabá-MT, 09 de Setembro de 2002 Oficial	Fls.01
CNM 0637762.0063248-43			
Um lote de terreno urbano denominado de Lote 26 da quadra 07, do loteamento PARQUE OHARA, município de Cuiabá - MT; Frente com 12,00mts para a Av. A; Fundos com 12,00mts para o lote 15; Lado Direito com 44,50mts para o lote 27 e Lado Esquerdo com 45,00mts para o lote 25, com a área total de 537,00mts².....PROPRIETÁRIO: HISSAO OHARA e sua mulher MATSUNO OHARA, japoneses, casados no regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, extraída do Registro sob n.º 3.628, Livro 13, em 16-11-43 no Cartório do Registro Civil de Marília - SP, ele proprietário aposentado, portador da Identidade para Estrangeiro RNE W010704-Z SE/DPMF/DPF, e CPF/MF 006. 916. 401-06, filho de Tague Ohara e Kiubei Ohara, ela do lar, portadora da Identidade para estrangeiro n.º RNE W010708-R SE/DPMF/DPF, filha de Tsune Fukamisu e Hirotoki Fukamizu, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Tapaiunas s/n.º, Parque Ohara, Distrito de Coxipó da Ponte, neste ato representados por seu bastante procurador: NORIYOSHI OHARA, brasileiro, casado, motorista, portador da identidade RG.314.657 SSP-MT e CIC.078.261.171-00, residente e domiciliado no mesmo endereço acima citado, conforme procuração lavrada às fls.171 do Livro 159, em:29.09.99, no 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas;..... Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 7.034, fls.01 do livro 2-U em 17.05.1978. Apresentou certidão vinda do 2º Ofício que fica arquivado nestas notas;..... EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....			
R.1/ 63.248.....Cuiabá- MT, 09 de Setembro de 2002 TRANSMITENTE: HISSAO OHARA e sua mulher MATSUNO OHARA, já qualificados..... ADQUIRENTE: ENZO BANDEIRA OHARA, brasileiro, natural de Cuiabá - MT, declarou-se solteiro, vendedor, portador da identidade RG:924.715.SSP/MT e do CIC:626.844.851-00, filho de Katsuki Ohara e de Felisbina Bandeira Duarte Ohara, residente e domiciliado nesta capital na Av. dos Tamoios, n.º 77, Bairro Parque Ohara.....TITULO: DOAÇÃO.....FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Doação, Lavrada as fls. 075/ 076 do livro nº 42-H em 20.06.2002, nestas notas..... VALOR: R\$ R\$1.200,00(HUM MIL E DUZENTOS REAIS), valor referente a vários lotes..... FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel acima descrito e caracterizado.....CONDIÇÕES: As Legais. Por esta escritura e na melhor forma de direito, doam, como de fato doado tem, o imóvel acima descrito e caracterizado, ao outorgado donatário, ENZO BANDEIRA OHARA, por sua livre e espontânea vontade, sem coação alguma, gratuitamente, transmitindo-lhe todo direito, domínio, ação e posse que sobre os imóveis ora doados exerciam, para que dele ao outorgado possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, por bem desta escritura; que obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa; 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. Pelos doadores me foi declarado, sob as penas da lei, que não são responsáveis direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS.. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF nº 163, de 23/12/1999 - (Diário Oficial da União-1-28/12/99)..... EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....			
AV.2/63.248.....Cuiabá- MT, 09 de Setembro de 2002 Apresentou-me neste ato a Guia de pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Documento de Arrecadação -DAR - MODELO 1- AUT, expedido pela Secretaria de Estado de Fazenda, no valor de R\$ 38,37 em 06.09.2002, Banco do Brasil S/A e que fica arquivado nestas notas..... EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....			
R.2/63.248.....Cuiabá-MT, 26 de Setembro de 2002 TRANSMITENTE: ENZO BANDEIRA OHARA, brasileiro, natural de Cuiabá - MT, declarou-se solteiro, vendedor, portador da identidade RG nº. 924.715.SSP/MT e do CPF/MF sob nº 626.844.851-00, filho de Katsuki Ohara e de Felisbina Bandeira Duarte Ohara, residente e domiciliado nesta capital, na Av.			



CONTINUAÇÃO

CNM 063776.2.0063248-43

dos Tamoios, n.º 77, Bairro Parque Ohara.....

ADQUIRENTE: GILSON APARECIDO VENTURINI DA SILVA, brasileiro, solteiro conforme declarou, empresário, portador da identidade RG. n.º 238564861-SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 570.928.421-15, filho de Pedro Afonso da Silva e Maria A. Venturini da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Brasília 1.220 quadra 14, lote 16, bairro Jardim das Américas.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada as fls. 09/010 do livro n.º 42-M em 16.09.2002, nestas notas.....

VALOR: R\$ 1.200,00 (HUM MIL E DUZENTOS REAIS).....

FORMA DE PAGAMENTO: NÃO HÁ..... **CONDICÕES:** As Legais. apresentando-me a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 29,46 pago em 12/09/2002 conforme Guia n.º 14340472 da Prefeitura Municipal de Cuiabá, avaliado por R\$ 1.472,99, e foi-me apresentada a certidão negativa de ônus sob n.º 63.248 deste RGI documentos esses que devidamente processados, ficam arquivados nestas Notas. 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. 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 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativas aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 056 de 31/05/2.001, publicada no D.O.U n.º 1E, em 04/06/2.001, e Lei 10.426 de 24/04/2.002, publicada no D.O.U n.º 1, em 25/04/2.002..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel acima descrito e caracterizado.....

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERIR.....

DIGITALIZADO

R.3/63.248 - protocolo n.º 147.609 - Cuiabá-MT, 27 de Dezembro de 2010

TRANSMITENTE: GILSON APARECIDO VENTURINI DA SILVA, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, capaz, empresário, portador da CNH/Detran-MT sob n.º n.º 760903249 registro n.º 00338428844 e CPF n.º 570.928.421-15, filho de Pedro Afonso da Silva e de Maria A. Venturini da Silva, residente e domiciliada na avenida Brasília, n.º 1.220, quadra 14, lote 16, bairro Jardim das Américas, nesta cidade de Cuiabá-MT, neste ato representado pelo seu procurador **GILENOM CARLO VENTURINI DA SILVA**, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, capaz, advogado, portador da CNH/Detran-MT sob n.º 693815540 e registro n.º 00114596819 e CPF n.º 112.872.618-17, filho de Pedro Afonso da Silva e de Maria A. Venturini da Silva, residente e domiciliado na rua São Paulo, n.º 26, quadra 09, bairro Jardim Europa, nesta cidade de Cuiabá-MT, conforme procuração lavrada às fls. 167 do livro 573, em 03/08/2010, nesta notas.....

ADQUIRENTE: GILENOM CARLO VENTURINI DA SILVA, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, capaz, advogado, portador da CNH/Detran-MT sob n.º 693815540 e registro n.º 00114596819 e CPF n.º 112.872.618-17, filho de Pedro Afonso da Silva e de Maria A. Venturini da Silva, residente e domiciliado na rua São Paulo, n.º 26, quadra 09, bairro Jardim Europa, nesta cidade de Cuiabá-MT..... **TÍTULO:** COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 163/165 do livro 962, Protocolo n.º 4528, aos 29/11/2010, nas notas do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT.....

VALOR: R\$ 3.930,44 (TRÊS MIL NOVECENTOS E TRINTA REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** NÃO HÁ.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o lote 26 da quadra 07 do loteamento Parque Ohara, neste município de Cuiabá-MT, inscrito no cadastro municipal sob o n.º 01.3.34.017.0448.001.....

CONDICÕES: As legais. Declarações constantes na escritura. Foram-me apresentados e ficam arquivados neste Sexto Serviço Notarial: o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I., será apresentado por ocasião do Registro da presente escritura no RGI competente, isentando este tabelionato de toda e qualquer responsabilidade pela não apresentação do mesmo, e a certidão de inteiro teor e ônus do imóvel, expedida nas notas do 5º Ofício Serviços Notarial e Registro de Imóveis nesta cidades de Cuiabá-MT.. FOI EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.

Continua nas fls.02..

Matricula nº

63.248

DATA: Cuiabá-MT, 09 de setembro de 2002

Fls.02

OFICIAL

CNM 063776.2.0063248-43

Continuação da fls.01 e da R.3

O outorgante vendedor, declara sob as penas da Lei que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO COM O INSS (INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL). Pelas partes me foi dito falando cada um por sua vez que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a lei nº 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86. **Cuiabá- MT, 27 de dezembro de 2010**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 87,94 / OS: 206176

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.4/63.248..... Cuiabá-MT, 27 de Dezembro de 2010

Averba-se nesta data o pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens imóveis, - ITBI, pago conforme via internet Banking Caixa pago no valor de 146,35 aos 29/10/2010, que fica arquivado nestas notas. **Cuiabá - MT, 27 de dezembro de 2010**

Emolumentos - Total Averbação: R\$ 8,40 / OS: 206176

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R. 5/63.248 - protocolo nº 147.943 - Cuiabá-MT, 28 de janeiro de 2011

DEVEDOR FIDUCIANTE: GILENON CARLO VENTURINI DA SILVA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 16/02/1969, advogado, portador da carteira de identidade CNH nº 00114596819, expedida por DETRAN/MT em 16/07/2009 e do CPF 112.872.618-17, residente e domiciliado à Rua São Paulo, 26, QD 09, Jardim Europa, em Cuiabá- MT.....

CREDORA: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ - MF nº 00.360.305/0001 - 04, doravante designada simplesmente CREDORA, neste ato representada por **MARIA APARECIDA LUCAS**, economiário, portadora da carteira de identidade RG 578300, expedida por SSP/DF em 12/09/1978 e do CPF 223.293.581-72, procuração lavrada as fls. 119/120 do livro 2658, em 12/06/2008 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília - DF e subestabelecimento lavrado, as folhas 122/127 do Livro 154 -A, em 28/12/2010 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá- MT.....

DO EMPRÉSTIMO: O devedor/Fiduciante, declaram que, necessitando de um empréstimo, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de **R\$ 27.692,55** (vinte e sete mil e seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e cinco centavos)....

DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: O devedor/Fiduciante, confessa dever a Caixa a importância referida na Cláusula Primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo devedor/ fiduciante, na Caixa, na agência Ag Coxipó na data da celebração deste contrato....

DA LIBERAÇÃO DO CAPITAL MUTUADO - O valor constante na Cláusula Primeira será disponibilizado ao Devedor Fiduciante, mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em agência da Caixa, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação deste devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas.**DO PRAZO:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 120 meses, a contar desta data....

DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante....

DAS TAXAS DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do Cupom de 16.2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês....

DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSASIS - A quantia mutuada será restituída pelo

DEVEDOR FIDUCIANTE, à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro Encargo de R\$ 652,92 (seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos) como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança.....

Continua no verso...



Continuação

CNM 063776.2.0063248-43

Continuação da R.6/63.248

DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas o devedor fiduciante, dá a CAIXA, em alienação fiduciária, o imóvel constituído pelo lote 26 da quadra 07, sito à Av. A, bairro Parque Ohara, acima descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20.11.97. E Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedor/fiduciário possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 39.560,79....**TITULO E FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155550883184, emitido pela CEF aos 10/01/2011.....**CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais cláusulas e condições as constantes no contrato apresentado que fica uma via arquivado nestas notas.....**Cuiabá- MT, 28/01/2011.**

Emolumentos - Registro: R\$ 505,38/ OS 208957

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/63.248 de 01/04/2026.....Protocolado sob o nº 263.536 em 09/06/2025.

TRANSMITENTE: GILENON CARLO VENTURINI DA SILVA, já qualificado.....

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto -Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001 e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08.08.01, publicado no Diário Oficial a União em 09.08.01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.....**TITULO E FORMA DO**

TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, 12/03/2026, assinado pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana em 12/03/2026.....A requerimento da adquirente, instruído com prova da intimação da devedor GILENON CARLO VENTURINI DA SILVA, ocorrida em 30, 31/12/2025 e 01 e 02/01/2026, 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\$1.207,30 (Um mil, duzentos e sete reais e trinta e centavos), conforme ITBI Guia nº 116483439, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, em 23/05/2025 na CEF, 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 01.3.34.017.0448.001 em favor da adquirente Caixa Econômica Federal. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$53.864,01, 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:** Certidões Negativas, datadas de 01/04/2026, expedida pela Central Nacional de Ind. de Bens sob nº:

CNPJ/CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
112.872.618-17	s4j9szcxqc	09:44:59	Negativo
00.360.305.0001-04	z5zmhz84sz	09:44:31	Negativo

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 01/04/2026.

Emolumentos -Averbação: R\$1.302,41 / Selo Digital: CLP46110 / OS: 1292445

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

5º 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 - Goiabelas, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficioculaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 06 ABR. 2026
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
☐ JOÃO DOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TÁKACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - M.T.
Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 09/06/2025 nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 06 de 04 de 2026

A Oficial do Registro

