

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

137.435

MATRÍCULA Nº

137435

Data 28 de abril de 2023

Oficial

FLS

1

Prenotação n. 425.765, em 29 de março de 2023.

IMÓVEL: CASA 01 - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEGRAU IX**", situado à Rua Leonidio Luiz da Costa, n. 948, edificado sobre o lote n. 01 da quadra n. 04, no loteamento denominado "**JARDIM REIS**", zona urbana de Rondonópolis-MT, é composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, hall, banheiro social, 01 área de serviço, 01 garagem coberta, 01 portão de acesso à frente da garagem e um quintal descoberto, em um módulo de terreno regular com 139,65m², com as seguintes medidas e confrontações: 5,70 metros de frente, divisando com a área de acesso comum (calçamento), a lixeira e o portão para entrada e saída de veículos direto para a via pública; 5,70 metros de fundos, divisando com o muro de fechamento do condomínio; 24,50 metros do lado esquerdo, geminada e divisando com o limite do módulo de terreno da Casa 02; e 24,50 metros do lado direito, divisando com o muro de fechamento do condomínio. Descrição das áreas e fração da unidade: Fração ideal de 0,51305 sendo 67,04m² construídos, 72,61m² de quintal descoberto e área comum proporcional de 8,55m².

PROPRIETÁRIO: **AGRIMALDO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, e não convive em união estável, sócio empresário, portador da Cédula de Identidade RG n. 10289984-SJ/MT, inscrito no CPF sob n. 872.738.291-53, nascido aos 04/04/1979, em Paranatinga-MT, filho de Luis Pinto da Silva e de Ana Bueno de Souza, residente e domiciliado na avenida Joaquim de Oliveira, n. 2001, Vila Aurora I, Rondonópolis-MT, com endereço profissional: rua Rio Branco, n. 359, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, e endereço eletrônico: agrimaldo-souza@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula n. 57.144, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral; a presente matrícula foi aberta em razão de individualização de unidade autônoma em condomínio, em conformidade com a Lei 4.591/64. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital **BWC 28735**. Rondonópolis-MT, 28/04/2023. A Oficial Substituta **LUANA DE SOUZA FERREIRA**.

Av.1/137.435 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 425.765, em 29/03/2023. Nos termos do requerimento datado de 29/03/2023, procedo a presente averbação para constar que, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEGRAU IX**" datada de 29/03/2023, foi registrada sob n. **27.609** em 28/04/2023, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, obrigando a todos os titulares de direitos sobre as unidades; e que, a mesma encontra-se arquivada nesta Serventia Registral na pasta da Instituição de Condomínio do Condomínio Residencial Degrau IX. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BWC 28740**. Rondonópolis-MT, 28/04/2023. A Oficial Substituta **LUANA DE SOUZA FERREIRA**.

Av.2/137.435 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte CNM: **063297.2.0137435-94**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BXA 68265**. Rondonópolis-MT, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada **MÔNICA DE PAULA PAGLIONI**.

Av.3/137.435 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 429.019 em 12/06/2023. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0137435-94	FLS 1-vº
137435	28 de abril de 2023	O Oficial	

objeto desta matrícula encontra-se inscrito neste Município de Rondonópolis-MT sob n. **406062980**. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BXA 68256**. Rondonópolis-MT, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.4/137.435 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 428.743, em 02/06/2023. Nos termos do **TÍTULO**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9140983, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de maio de 2023, o **TRANSMITENTE**: AGRIMALDO SOUZA DA SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel a **ADQUIRENTE**: ADRIANA DE SOUZA LEMOS, brasileira, solteira, maior, capaz, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 1436466-2-SESP/MT, e do CPF sob o n. 966.253.681-72, e que apresenta o endereço eletrônico: gusttavokh1999@gmail.com, filha de Jose Almeida Bizerra Lemos, e de Luzinete de Souza Araújo, residente e domiciliada à rua Padre Ezequiel Ramin, n. 72, bairro Jardim Padre Rodolfo, em Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R\$ 290.000,00, sendo que R\$ 58.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$ 232.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Banco Bradesco S.A. **VALOR FISCAL**: R\$ 290.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia do ITBI sob n. 2002/2023 - DAM 28035351727332007, paga no valor de R\$ 2.320,00 em 01/06/2023, calculado 0,5% sobre R\$ 232.000,00 e 2,00% sobre R\$ 58.000,00. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 406028/2023, em 02/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.76755. Selo Digital **BXA 68261**. Rondonópolis-MT, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.5/137.435 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 428.743, em 02/06/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.4**, a **ADQUIRENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE**: ADRIANA DE SOUZA LEMOS, já qualificada, transferem a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, endereço eletrônico produtosemob@bradesco.com.br, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 232.000,00; VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 232.000,00; FORMA DE PAGAMENTO: Débito em Conta; PRAZO REEMBOLSO: 420 meses; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R\$ 1.562,85; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.944,09; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,1721% a.a. 10,6600% a.a.; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,78%; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 73,50; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$ 15,95; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 4.058,54; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 25/07/2023; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 290.000,00; TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 0,00; FORO ELEITO: Rondonópolis-MT; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 232.000,00. As demais condições e termos constam no referido instrumento. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos**

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0137435-94	FLS 1-A
137435	28 de abril de 2023	O Oficial	

emolumentos R\$ 2.584,05. Selo Digital BXA 68261. Rondonópolis-MT, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

AV-06/137.435, em 11/12/2025. **SANEAMENTO DO N° DAS FICHAS:** Procede-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha nº 2, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 32005.**

AV-07/137.435, em 11/12/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a presente averbação ex-officio, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.719-008**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 26/11/2025. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 32006.**

PROTOCOLO N. 477.815 do livro n. 1, às 11hs09min do dia 26/11/2025.

AV-08/137.435, em 11/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 24/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 10/03/2017, registrada na JUCESP sob n. 315.743/17-7, ora representado por seu procurador DANIEL LESSA MARINHO, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade de advogado n. 252196-OAB/SP, inscrito no CPF sob o n. 281.505.558-97, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 03/04/2024, às fl. 215/217, livro n. 4201, no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante ADRIANA DE SOUZA LEMOS, já qualificada, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão.** **VALOR DA TRANSAÇÃO:**

R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11397/2025, pago no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), em 21/11/2025, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco S.A., DAM 1400000000213997-4. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 77719/2025, emitida as 25/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0137435-94	FICHA 2-vº
137.435	28 de Abril de 2023	O Oficial	

até 24/01/2026; **b)** Certidão de Matrícula n. 137.435, emitida em 09/12/2025 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 11/12/2025 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. h8o8j23exn; CPF n. 966.253.681-72 - hash n. dfzob10jm1. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI.**
Emolumentos: R\$ 6.026,40 (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 32008.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; **Certifica** ainda que o ônus, ôrigens de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim **esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações**. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 15 de dezembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CKL 33376 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Jessica Rodrigues Konanz
Registradora Substituta

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Jessica Rodrigues Konanz
Oficial Substituta

Versão: V3
Número de série: 4d16431e43cede3d
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFEWEB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: terça-feira, 2 de maio de 2023 14:42:03
Válido até: sábado, 2 de maio de 2026 14:42:03