

MATRÍCULA Nº

130283

Data 07 de maio de 2021

FLS
1

Oficial

W. Almeida

Prenotação n. 386.975, em 03 de Maio de 2021.

RESIDÊNCIA 01 - localizada no pavimento único do "**RESIDENCIAL GIBRALTAR**", sito à rua Osvaldo Shegueite Suzuki, n. 449, edificado sobre o lote n. 06 da quadra n. 17, no loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL SUNFLOWER", zona urbana desta cidade, composta por sala estar/TV, cozinha/s. jantar, área de serviço, circulação, uma varanda, um quarto, uma suíte, um banheiro, uma vaga de garagem coberta e um quintal. Possui a área de terreno de 167,40m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a área interna de comum acesso, lixeira comum e portão de acesso para pedestres, com a dimensão de 6,00 metros; pelo lado esquerdo com o limite do módulo de terreno da residência 02, com 27,90 metros; pelo lado direito com o muro de fechamento do condomínio, com 27,90 metros; e aos fundos com o muro de fechamento do condomínio, com 6,00 metros. A unidade residencial possui uma área privativa de 84,34m², área comunitária de 12,60m² e fração ideal de 0,50. PROPRIETÁRIA: **O F DE SOUZA & CIA LTDA - ME**, com sede à avenida Marechal Rondon, n. 1937, bairro Centro, nesta cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob n. 19.167.922/0001/16, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em data de 30/10/2013, sob NIRE n. 51201395152; e Alteração Contratual n. 03, registrada sob o n. 2165877, em 16/07/2019. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 85.406, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 77,00. Selo Digital BOM 78478. O Registrador Substituto *[Assinatura]* ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.1/130.283, em 07/05/2021. Prenotação n. 386.975, em 03/05/2021.

A Convenção Condominial do "**RESIDENCIAL GIBRALTAR**", foi registrada sob n. **26.259**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício e fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOM 78480. O Registrador Substituto *[Assinatura]* ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.2/130.283, em 25/03/2022. Prenotação n. 405.955 em 22/03/2022.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001090071-9, firmado em São Paulo-SP, aos 15 de março de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 76.000,00; Valor do financiamento: R\$ 304.000,00, a proprietária **O F DE SOUZA E CIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 19.167.922/0001-16, com sede à avenida Marechal Rondon, n. 1937, Centro, em Rondonópolis-MT, CEP: 78700-075, com contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE n. 5120139515-2, e certidão simplificada registrada na mesma Junta sob o n. C20000335039, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 406059533, para **MARCOS SANTANA DOS SANTOS**, solteiro, declarou que não convive em união estável, maior, capaz, administrador, brasileiro, filho de Ademir Damião dos Santos e Maria das Graças Santana dos Santos, portador da CI/RG n. 16250885-SSP/MT, inscrito no CPF n. 010.314.101-47, residente e domiciliado na rua Andrezina Augusta de Lima, n. 90, Jardim Residencial Sunflower, em Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: marcoseloisa@hotmail.com. Apresentou no contrato: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão E0DC.C7EC.78EF.904A, emitida às 12:02:59 do dia 08/03/2022, pelo Ministério da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do

MATRÍCULA Nº

130283

Data 07 de maio de 2021

Oficial

Flaueluxa

FLS

1

Brasil, válida até 04/09/2022. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal TP). Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BRY 38315. A Registradora Substituta *Flaueluxa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/130.283, em 25/03/2022. Prenotação n. 405.955 em 22/03/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 1072/2022 - DAM 28035351716781296, paga no valor de R\$ 3.040,00 em 21/03/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 304.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 76.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 279484/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 09:01:22, do dia 22/03/2022; **Declaração de quitação das taxas condominiais** datada de 22/03/2022, subscrita por Odoni Ferreira de Souza. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 3 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BRY 38320. A Registradora Substituta *Flaueluxa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.4/130.283, em 25/03/2022. Prenotação n. 405.955 em 22/03/2022. **ext.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, o Devedor **MARCOS SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificado, **ALIANA** ao Credor BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 304.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 304.000,00; Prazo reembolso: 360 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.400,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.509,75; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% a.a. 9,70% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 55,15; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 22,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.586,90; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 06/05/2022; Sistema de amortização: TABELA PRICE; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 400.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 304.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 0,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal TP). Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BRY 38315. A Registradora Substituta *Flaueluxa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.5/130.283 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0130283-16**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 26562**. Rondonópolis-MT, 25/06/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.6/130.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 447.183, em 29/05/2024. Nos termos do Requerimento de 22/05/2024, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já

130.283

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 130283	DATA 07 de maio de 2021	CNM 063297.2.0130283-16 O Oficial	FLS 1-A
-------------------------------	-----------------------------------	---	-------------------

qualificado, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante MARCOS SANTANA DOS SANTOS, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o 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\$ 400.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 400.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 8.000,00, pago em 20/05/2024, conforme DAM nº 28035352400082836. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital CDE 26571. Rondonópolis/MT, 25/06/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

Av.7/130.283 - LEILÃO NEGATIVO - Protocolo n. 453.765, em 09/09/2024. Nos termos do Requerimento de 30/08/2024, procedo à presente averbação para constar que o 1º Leilão e 2º Leilão, realizados em 27/08/2024 e 28/08/2024, respectivamente, restaram infrutíferos, conforme editais e autos de leilões negativos lavrados pela Leiloeira Pública Oficial, Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 744, ora representada pela procuradora Alessandra Cavalcanti Antunes, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 1405, conforme procuração pública lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3879, fls. 103/104 de 19/06/2024.. Emolumentos: R\$ 18,15 cada, praticado 02 atos, totalizando R\$ 36,30. Selo Digital CDE 60224. Rondonópolis-MT, 24/09/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.8/130.283 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Protocolo n. 453.765, em 09/09/2024. Nos termos do Termo de Quitação de 28/08/2024, emitido pelo credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que **fica extinta a dívida objeto R.4**, nos termos do § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, e exonerado o credor fiduciário da obrigação contida no § 4º, do mesmo dispositivo. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital CDE 60225. Rondonópolis-MT, 24/09/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipeto Malta
Registrador Interino

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações 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, 27 de setembro de 2024.
Código do(s) Ato(s): 176, 177
Selo Digital: CDE 62578 Valor: 32,40
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 2f3d13660a1d482161
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: segunda-feira, 1 de abril de 2024 13:41:25
Válido até: quinta-feira, 1 de abril de 2027 13:41:25





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78SC5-XAJUN-TZRCT-NMVLC

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

LUANA DE SOUZA FERREIRA (CPF 023.945.541-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/78SC5-XAJUN-TZRCT-NMVLC>

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

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