

MATRÍCULA Nº

98063

Data 09 de agosto de 2012

FLS
1

Oficial

Prenotação nº 240.372 em 30/07/2012.

Apartamento nº 203, localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO Q16L3", do Condomínio Residencial Acácias, sito na Rua Valter M. da Silva (Lei 4258), nº 869, edificado sobre o lote nº 03 da quadra nº 16, no loteamento "Maria Tereza", zona urbana desta cidade, constituído dos seguintes cômodos: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha com área de serviço e 1 (uma) sala. Posiciona-se voltado para a parte frontal do terreno sobre o apartamento 103, com seu acesso pelo hall de entrada, sua lateral direita para o hall de entrada, a lateral esquerda divide com o corredor de circulação e aos fundos com o apartamento 204. O apartamento possui área interna privativa de 44,956m², sua participação na área comum é de 3,187m², área total corresponde a 48,143m², e a fração ideal do terreno é de 0,125%. O Edifício não possui área demarcada para garagem. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA METRON LTDA**, com sede na rua Arnaldo Estevan, nº 1468, bairro La Salle, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.941.119/0001-57, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEMAT sob NIRE 5120001401-5, em 10/04/1979, e alteração do contrato social para fins de adaptação e consolidação registrada sob nº 20070131058, em 14/02/2007. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 49.189, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 47,90. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/98.063, em 25/06/2013. Prenotação n. 253.460 em 28/05/2013.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 27 de Maio de 2013, às fls. 103/104vº do livro sequencial n. CV-33, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas da Comarca de Pedra Preta-MT, pelo preço de R\$ 26.900,00 a proprietária **CONSTRUTORA METRON LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na rua Ribeiro de Brito, 1097, sala 202, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.941.119/0001-57, registrados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o NIRE n. 26.2.0181409-1, em data de 23/02/2010; e na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso = JUCEMAT, sob o NIRE n. 512000140105, em data de 10/04/1979, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 859478, para **SONIA SUEKO YAMASSAKI**, portadora da CI/RG n. 0330487-6-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n. 205.011.961-53, natural de Jales-SP, nascida aos 28/06/1960, brasileira, autônoma, divorciada, conforme averbação contida na certidão de casamento lavrada o livro B-010, às fls. 102, sob n. 204, em data de 14/06/2006, do CRC Distrito de Vila Operária, Comarca de Rondonópolis-MT, residente e domiciliada na rua Osvaldo Correa, n. 254, Jardim Paulista, na cidade de Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. A outorgante vendedora, na forma de sua representação, declara sob as penas da Lei, que responde civil e criminalmente de que o imóvel objeto da presente alienação esta contabilmente lançado no Ativo Circulante e não consta e nunca constou no Ativo Permanente da Empresa, não estando portanto inclusa as exigências da Lei n. 8.212 de 24/07/1991, alterada pelo Decreto n. 3.265/99, ficando dispensada da apresentação da certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais - Receita Federal. Apresentou anexo a Declaração de Quitação de Taxa de Condomínio, subscrito pelo síndico, Emilton Ramos Varanda Júnior, datado de 24/06/2013. Valor da avaliação: R\$ 38.000,00 - Emolumentos: R\$ 777,95. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/98.063, em 06/10/2015. Prenotação nº 295.218, em 28/09/2015.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 25 de setembro de 2015, às fls. 93/94 do livro sequencial nº 14-J, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 83.000,00, a proprietária **SONIA SUEKO YAMASSAKI**, brasileira,

MATRÍCULA Nº

98063

Data 09 de agosto de 2012

FLS

1

Oficial

divorciada, conforme sentença averbada na certidão de casamento lavrada sob n. 204, às folhas n. 102vº, do livro B n. 010, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Cartório Distrital de Vila Operária, Comarca de Rondonópolis-MT, autônoma, portadora da CI/RG n. 03304876-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 205.011.961-53, nascida aos 28/06/1960, em Jales-SP, filha de Kanji Yamassaki e de Milte Lopes da Silva, residente e domiciliada na rua Osvaldo Correa, n. 254, Jardim Paulista, Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 859478, para **RIEKO NISHIOKA HIROMOTO**, brasileira, declarou ser viúva, do lar, portadora da CI/RG n. 137523622-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 047.668.168-54, nascida aos 12/07/1956, em Japão, filha de Isamu Nishioka e de Mikako Nishioka, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, n. 294, Vila Birigui, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 83.000,00 - Emolumentos R\$ 1.855,81. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/98.063, em 13/01/2021. Prenotação n. 381.008 em 04/01/2021.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001021180-8, firmado aos 10 de dezembro de 2020, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 19.500,00; Valor do financiamento: R\$ 110.500,00, a proprietária **RIEKO NISHIOKA HIROMOTO**, viúva, japonesa naturalizada brasileira, vendedora, filha de Isamu Nishioka e Mikako Nishioka, portadora da CI/RG n. 13.752.362-2-SSP/SP, e do CPF/MF sob n. 047.668.168-54, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, n. 294, Vila Birigui, Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 859478, para **MARIOZINHO PACHECO DE FREITAS CAMARGO**, solteiro, maior, capaz, médico, brasileiro, filho de Sandra Regina de Freitas e Mariozinho de Paula Camargo, portador da cédula de identidade RG n. 20119852-SEJSP/MT e do CPF n. 026.845.301-22, residente e domiciliado na avenida Satiro Pereira Moreira de Castilho, n. 715, Loteamento Cellos, em Rondonópolis-MT; Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.459,15. Selo Digital BNF 69824. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.4/98.063, em 13/01/2021. Prenotação n. 381.008 em 04/01/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou a **Guia do ITBI** sob n. 5097/2020 - DAM n. 28035351705807280, paga no valor de R\$ 942,50 em 21/12/2020, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 110.500,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 19.500,00; **Certidão Negativa de Débitos - CND** n. 173416/2021, passada aos 04/01/2021, pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet; **Declaração de Quitação de Condomínio**, subscrita por Olinda Alves de Souza aos 06/01/2021. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BNF 69826. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.5/98.063, em 13/01/2021. Prenotação n. 381.008 em 04/01/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, o Devedor **MARIOZINHO PACHECO DE FREITAS CAMARGO**, 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",

MATRÍCULA Nº

98063

Data 09 de agosto de 2012

FLS
1-A

Oficial

98.063

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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\$ 110.500,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 110.500,00; 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\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 931,25; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60% a.a. 6,80% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 14,67; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 6,88; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 952,80; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/01/2021; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 1,71; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 125.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 112.500,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 2.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.239,15. Selo Digital BNF 69824. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-06/98.063, em 08/10/2025. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 063297.2.0098063-64. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 92179.**

AV-07/98.063, em 08/10/2025. **SANEAMENTO DO Nº 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 da ficha subsequente, 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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 92184.**

AV-08/98.063, em 08/10/2025. **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: 78745-638**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 07/10/2025. **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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 92188.**

PROTOCOLO Nº 473.695 do livro n. 1, às 14h51min do dia 17/09/2025.
AV-09/98.063, em 08/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

continua no verso

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0098063-64	FICHA
98.063	9 de Agosto de 2012	O Oficial	2-vº

Nos termos do Requerimento de 15/09/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, 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 o devedor fiduciante **MARIOZINHO PACHECO DE FREITAS CAMARGO**, já qualificado, 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 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 10305/2025, pago no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em 10/09/2025, pelo Banco Bradesco S.A.. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 08/10/2025 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n.m6h578jkh7 e CPF n. 026.845.301-22 - hash n. 30hk0k0xqb. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 39/2014, de 25/07/2014. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.811,78 (dois mil, oitocentos e onze reais e setenta e oito centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 92194.****

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

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, 14 de outubro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CIW 95459 Valor: 0,00
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: 2973d13660a1d482b01
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

