

MATRÍCULA Nº

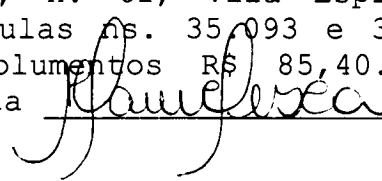
132688

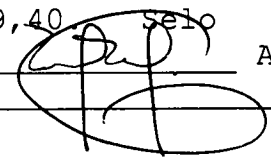
Data 09 de março de 2022

Oficial

FLS

1

Prenotação sob n. 405.136, em 09 de março de 2022. Uma área de terreno para construção, com 2.694,20 m², caracterizada como **lote 6/7 da quadra 18**, situada no loteamento denominado "**VILA PAULISTA**", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: frente para a avenida Benvindo Miranda, medindo 41,50 metros; fundos com 3 medidas, sendo 18,00 metros e 25,50 metros confrontando com o lote 03 e 2,56 metros confrontando com o Córrego Major Otávio Pitaluga; lado direito com o lote 02 e lote 01, medindo 52,10 metros; e lado esquerdo para o lote 05, medindo 72,00 metros. Tudo conforme processo de Unificação, contendo Memorial Descritivo elaborado em 07/12/2021, pelo Engenheiro Civil, Ivan de Sousa, CREA-MT 022694, aprovado em 09/12/2021, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos, da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral, juntamente com ART n. 1220210204770, na pasta desta matrícula. **PROPRIETÁRIO: AMARILDO GROTO**, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, comerciante, portador da CNH n. 1023361983, registro n. 00186407160-DETRAN/MT, onde consta Cédula de Identidade RG n. 16865391-SSP/MT, inscrito no CPF sob n. 345.646.241-72, nascido aos 24/08/1964, filho de Oswaldo Groto e de Aparecida Gomes Nunes Groto, residente e domiciliado na rua Santa Rita de Cássia, n. 61, Vila Esplanada, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas ns. 35.093 e 35.094, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 85,40. Selo Digital BRY 27770. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.1/132.688, em 26/09/2022. Prenotação n. 417.091, em 23/09/2022. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 23/09/2022, faz-se a presente averbação para constar que, no imóvel objeto desta matrícula foi edificado **uma construção residencial com 247,58m²**, com frente para a avenida Benvindo Miranda, a qual recebeu o n. 1202, com inscrição municipal n. 678090, conforme prova o Alvará de Aceite n. 76/2022, passado aos 20/09/2022, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n. 90.012.07868/63-001, emitida em 23/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB n. 2.021 de 16/04/2021, com validade até 22/03/2023, código de controle da certidão: D936.067D.848F.D142, verificado a autenticidade da certidão em 26/09/2022, via internet. Apresentou a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Obra/Serviço n. 1220220070292. Emolumentos R\$ 879,40. Selo Digital BUB 86117. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.2/132.688, em 03/11/2022. Prenotação n. 419.187, em 01/11/2022. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9117829, firmado em São Paulo-SP, aos 24 de outubro de 2022, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964,

MATRÍCULA Nº

132688

Data 09 de março de 2022

Oficial

FLS

1

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\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 265.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 484.500,00, o proprietário AMARILDO GROTO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 16865391-SSP/MT, e do CPF/MF sob o n. 345.646.241-72, com endereço eletrônico: amarildogroto@hotmail.com, filho de Oswaldo Groto, e de Aparecida Gomes Nunes Groto, residente e domiciliado à avenida Bandeirantes, n. 61, bairro Jardim Ipanema, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 678090, para **CELSO LEOPOLDO NUNES JUNIOR**, brasileiro, divorciado, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG n. 14606232-SSP/MT, e do CPF/MF sob o n. 009.618.191-54, e que apresenta o endereço eletrônico: celsoleopoldo@hotmail.com, filho de Celso Leopoldo Nunes, e de Meire Gomes de Sousa Nunes, residente e domiciliado à alameda das Rosas, n. 671, bairro Colina Verde, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BUB 99709. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

Av.3/132.688 em 03/11/2022. Prenotação n. 419.187, em 01/11/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 4539/2022 - DAM 28035351717118569, paga no valor de R\$ 7.740,00 em 27/10/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 484.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 266.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 340505/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita, da Prefeitura Municipal desta cidade, às 12:44:57, do dia 01/11/2022, válida até 31/12/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 2 atos, totalizando R\$ 33,00. Selo Digital BUB 99710. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS**.

R.4/132.688 em 03/11/2022. Prenotação n. 419.187, em 01/11/2022. **ext.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, o Devedor **CELSO LEOPOLDO NUNES JUNIOR**, acima qualificado, **ALIENA** 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, na cidade de Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 484.500,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 484.500,00; Forma de pagamento: Débito em Conta; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia Nesta Data: R\$ 1.755,68; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 7.052,79; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a. 9,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 10,26%; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 87,64; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 31,35; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 7.196,78; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/12/2022; Sistema de Amortização: SAC; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 570.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 484.500,00; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta

MATRÍCULA Nº

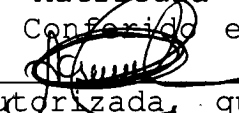
132688

Data 09 de março de 2022

Oficial

FLS
1-A

Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH (Reaj. Mensal SAC). Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BUB 99709. O Oficial Substituto  **DANILO BESSA SANTOS.**

AV-05/132.688, em 09/04/2026. **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. 063297.2.0132688-76. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 83111.**

AV-06/132.688, em 09/04/2026. **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 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, , **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 83112.**

PROTOCOLO N. 484.616 do livro n. 1, às 16hs57min do dia 24/03/2026. **AV-07/132.688**, em 09/04/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.736-003. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 19/03/2026, 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 em 12/07/2017, 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 **CELSO LEOPOLDO NUNES JUNIOR** 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\$ 570.000,00(quinientos e setenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 570.000,00(quinientos e setenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3478/2026, pago no valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), em 17/03/2026, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco S.A., DAM 14000000000285461-4. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 6896/2026, emitida as 20/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 19/05/2026; b) Certidão de Matrícula n. 132.688, emitida em 09/04/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0132688-76	FICHA
132.688	9 de Março de 2022	O Oficial	2-vº

consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 09/04/2026 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. fpbhaamd8g e CPF n. 009.618.191-54 - hash n. w64b4f91x9. 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\$ 6.948,45 (seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 83113.**

PROTOCOLO Nº 488.827 do livro n. 1, às 16h22min, do dia 02/06/2026. **AV-08/132.688**, em 01/07/2026. **LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do Requerimento datado de 02/06/2026, procede-se à presente averbação para constar que o 1º Leilão e 2º Leilão, realizados em 25/05/2026 e 28/05/2026, respectivamente, restaram infrutíferos, conforme editais e autos de leilão negativo, lavrados pelo Leiloeiro Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 316. **Emolumentos: R\$ 43,90** (quarenta e três reais e noventa centavos) referentes a 2 (dois) dados averbados. Conferido e digitado por Vitoria Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 72738.**

PROTOCOLO Nº 490.623 do livro n. 1, às 8h56min, do dia 01/07/2026. **AV-09/132.688**, em 01/07/2026. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA:** Nos termos do Termo de Quitação datado de 02/06/2026, emitido pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores RODRIGO JACOBETTI GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, portador da Cédula de Identidade RG n. 29.267.654-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 255.833.908-75; e VIVINE MARTINS GASPARETO, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG n. 52.397.232-5-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 466.758.018-64, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 19/05/2026, às fls. 213/214, Livro 515, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito Jardim Belval - Comarca de Barueri-SP, procede-se 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 exonerada a credora fiduciária da obrigação contida no § 4º, do mesmo dispositivo. **Emolumentos: R\$ 21,95** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitoria Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 72739.**

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, atações 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, 03 de julho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITO
Selo Digital: CLW 74091 Valor: 46,35
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: 53798506787498533b8
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SingularID Multipla OU = AC SingularID O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: sexta-feira, 20 de dezembro de 2024 16:48:02
Válido até: segunda-feira, 20 de dezembro de 2027 16:48:02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LUW5P-PZUXR-BNCN6-YRYR6

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

Luana de Souza Ferreira (CPF ***.945.541-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LUW5P-PZUXR-BNCN6-YRYR6>

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

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