

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PORTO DOS GAÚCHOS - MT

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Em 10 de abril de 2002

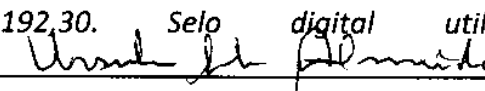
IMÓVEL: LOTE N.º 10-D, (dez d) **ÁREA DE 200m²** (duzentos metros quadrados) da subdivisão do **Lote n.º 10 - da Quadra n.º 35** (trinta e cinco) do loteamento urbano desta cidade, município e Comarca de Porto dos Gaúchos-MT, sem benfeitorias, descrito como segue: Este lote mede 10,00 metros de frente para a Rua Dn.º Alvina por 20,00 metros de fundo, com as seguintes confrontações: **Ao Norte:** com 20,00 metros para o lote n.º 10-C; **Ao Sul:** com 20,00 metros para o lote n.º 10-E; **A Leste:** com 10,00 metros para o lote n.º 09; e **Ao Oeste:** com 10,00 metros para a Rua Dn.º Alvina. Lote este que é parte integrante da Quadra n.º 35 que possui uma área de 10.000,00 m² e confronta com as Avenidas Guilherme Meyer e Diamantino e com as Ruas Dn.º Alvina e Paulo Rezer. **PROPRIETÁRIOS:** **Gelsi Terezinha Budke**, portadora da cédula de identidade RG.n.º 1174951-2-MT, e inscrita no CPF. sob n.º 214.781.040-15 e seu marido **Lair Budke**, portador da cédula de identidade RG.4009979107-RS e inscrito no CPF. sob n.º 117.459.750-04, brasileiros, pecuaristas, portadores da certidão de casamento n.º 233 do CRC de Ibirubá-RS, casados, residentes e domiciliados a Avenida Ismael Araújo- n.º 600, Bairro Santíssimo em Santarém-Pará. **Transcrição Anterior:** - Matrícula n.º 5.177 de 06 de maio de 1991- deste RGI. Porto dos Gaúchos, 10 de abril de 2002. Custas: R\$24,70. A Of. subst.ª Maria Helena Wilke Isernhagen

R.1/8.763. Em 10 de abril de 2002. Protocolo n.º 11.859 em 22/03/2002. **Título:** Compra e Venda. Transmitedores: **Gelsi Terezinha Budke** e seu marido **Lair Budke**, acima qualificados, representados por seus procurador: **Laurindo Garcia** brasileiro, casado, portador da RG.n.º 1030730-3/SSP-MT e inscrito no CPF. sob n.º 279.107.689-15, residente e domiciliado nesta cidade, conforme poderes da procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas da cidade de Santarém -PA, Lvr.191, Fls.190 de 04/03/2002, mencionada na escritura. **ADQUIRENTE:** **DIRCE RODRIGUES**, brasileira, divorciada, oficial de Justiça, portadora da cédula de identidade RG.n.º 375.327-SSP/MT e inscrita no CPF. sob n.º 306.189.401-20, residente e domiciliada à Avenida Municipal- Bairro da Ponte, na cidade de Diamantino-MT, representada neste ato pela sr.ª **Antonia Maria Rodrigues Portes**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF. sob n.º 383.578.521-49, residente e domiciliada à Av. Theodoro Rezer -nº 1.446, nesta cidade de Porto dos Gaúchos-MT, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Diamantino-MT, livro 024, fls.097, de 08/03/2002, mencionada na escritura. **Forma do Título:** Escritura pública lavrada nestas Notas, Livro 043, fls.079/080, em 20 de março de 2002. Valor: R\$.5.000,00 (incluindo-se neste valor outros dois lotes da mesma subdivisão). Condições: As legais. Imposto e Certidões: constam na escritura. **Doi emitida.** Custas: R\$.51,00. A Of. subst.ª -Maria Helena Wilke Isernhagen-

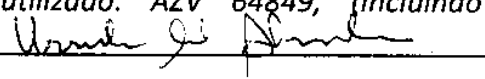
Av.2/8.763. Em 20 de setembro de 2017. Protocolo n.º 34.509, de 12/09/2017. **Título:** **Averbação de Construção**, no imóvel objeto desta matrícula, em atendimento ao requerimento firmado em 12/09/2017, pela proprietária: **DIRCE RODRIGUES** (com firma reconhecida), qualificada no R.1/8.763. **Área Total Construída para residência: 92,61 m²** (noventa e dois vírgula sessenta e um metros quadrados); **Documentos Apresentados:** 1) **Projeto Arquitetônico da residência** (planta baixa, cortes, fachada, Implantação e de cobertura), elaborado sob a responsabilidade técnica de José Ricardo Gubert Chilo, engenheiro civil, cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT - CREA-MT sob o n.º 039509, com Guia CAU, n.º 0000000380749, acompanhado do memorial descritivo detalhado da obra realizada, **conferido e aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura da Prefeitura Municipal desta cidade**, através do engenheiro civil, José Ricardo Gubert Chilo, CREA-MT n.º 039509; 2) **Alvará Construção, Regularização, Obra Antiga, Ano 2011, exercício de 2017 - n.º 6**, de 14/07/2017; 3) **"Habite-se"** n.º 004/2017, de 01/08/2017, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal local; 4) **Certidões:** a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001712017-88888808, CEI n.º 51.240.54808/64, emitida em 29/08/2017, válida até 25/02/2018, com a finalidade de averbação no RGI da obra de construção civil acima mencionada; b) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel n.º 0258/2017, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/07/2017, válida até 30/09/2017; c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa...

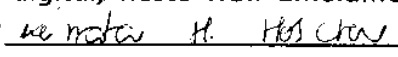
(continua no verso)

...da União, código de controle: 390B.25F5.0287.97C3, emitida em 04/09/2017, válida até 03/03/2018; d) Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais – CNDI nº 0020358710, da SEFAZ/MT, emitida em 12/09/2017, válida até 11/10/2017; e) Certidão do Poder Judiciário desta Comarca, nº 5312, nada consta, emitida em 04/09/2017; f) Certidão de Existência de Ações de Processos de 1ª e 2ª Instâncias, código de validação: 7h6n-7c9c, da Justiça do Trabalho Tribunal Regional da 23ª Região, emitida em 04/09/2017, válida por 30 dias, todas em nome da proprietária do imóvel, ficando uma via de cada, arquivada, na pasta de averbações e registros diversos RGI, em ordem de data e em mídia digital nestas Notas. Emolumentos: R\$ 192,30. Selo digital utilizado: AXW 24197. A Oficial Substituta

 Ursula Isernhagen de Almeida.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==

R.3/8.763. Em 07 de março de 2018. Protocolo nº 35.199, de 05/03/2018. Título: Ônus – **HIPOTECA DE 1º GRAU**; Emitente: **DIRCE RODRIGUES**, qualificada no R.1/8.763; Credora: **Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Juruena – SICREDI UNIVALES MT/RO**, estabelecida na cidade de Juína/MT, CNPJ nº 70.431.630/0001-04, ou à sua ordem; Valor: R\$ 90.000,00; Vencimento: Em 25/02/2023; Encargos Financeiros: Juros a taxa efetiva de 7,500000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária, conforme cédula; IOF: Calculado e devido na forma da legislação em vigor; Forma de Pagamento: Em 05 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/02/2019; Praça de Pagamento: A mesma de emissão do título; Foro: Fica eleito o Foro do lugar de emissão da cédula; Forma do Título: **Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B81630094-0**, emitida em 02/03/2018, nesta cidade, **registrada sob nº 7.253**, no Livro 3-Auxiliar, nestas Notas, nesta data, ficando uma via não negociável arquivada em pasta especial e em mídia digital, nestas Notas. Demais cláusulas e condições: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0017/2018, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/02/2018, com validade até 07/04/2018; e Consulta em nome da proprietária do imóvel, efetuada nesta data, por esta Serventia, à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Negativo. Emolumentos: R\$ 69,73. Selo digital utilizado: AZV 64849, (incluindo o R.7.253, do Livro 3-Auxiliar). A Oficial substituta

 Ursula Isernhagen de Almeida.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==

Av.4/8.763. Porto dos Gaúchos/MT, 30 de junho de 2021. Protocolo nº 40.672 de 16/06/2021. Finalidade: **Baixar a Hipoteca de 1º Grau** constante no **R.3/8.763**, conforme **Aditivo à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B81630094-0**, emitido em 11/06/2021 nesta cidade, firmado pelas partes, que resolveram excluir a referida garantia hipotecária, sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando uma via não negociável do citado aditivo, arquivada em ordem de data, na pasta de baixas e em mídia digital, neste RGI. Emolumentos: R\$78,30. Selo digital: BOL 70366. A Registradora Substituta  Renata Henrique Hoscher. -.-.-.-.-

R.5/8.763. Porto dos Gaúchos/MT, 08 de agosto de 2022. Protocolo nº 42.810 de 08/07/2022. Título: **Compra e Venda**. Transmitente: **Dirce Rodrigues**, brasileira, oficial de justiça, divorciada, filha de Cândido Antônio Rodrigues e Terezinha Maria da Silva Rodrigues, portadora da C.I. RG nº 0375327-1-SESP/MT e do CPF nº 306.189.401-20, residente e domiciliada na Avenida Rio Arinos, s/nº W, Centro, na Cidade de Juara/MT. Adquirentes: **SIDNEIA ADRIANA FÁVERO BRANDO**, nascida aos 21/07/1973, na Cidade de Umuarama/PR, filha de Sebastião Fávero e Angélica Maria Delgado Fávero, advogada, portador da C.I. RG nº 4.414.652-5-SESP/PR, expedida em 04/06/2021 e do CPF nº 896.062.219-20 e seu cônjuge, **VALDECIR BRANDO DOS SANTOS**,

(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Ceroli, solteiro, portador da C.I. RG nº 18443869-SSP/MT e do CPF nº 028.345.851-80, brasileiros, bancários, com endereço na Rua Chapecó, nº 268-E, Centro, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT, conforme substabelecimento parcial de procuração, lavrado às folhas 137 e verso do Livro 1.267, em 14/02/2022, no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. Devedores Fiduciantes: **SIDNEIA ADRIANA FÁVERO BRANDO**, nascida aos 21/07/1973, na Cidade de Umuarama/PR, filha de Sebastião Fávero e Angélica Maria Delgado Fávero, advogada, portador da C.I. RG nº 4.414.652-5-SESP/PR, expedida em 04/06/2021 e do CPF nº 896.062.219-20 e seu cônjuge, **VALDECIR BRANDO DOS SANTOS**, nascido aos 26/05/1996, na Cidade de Juara/MT, filho de Natálio Brando dos Santos e Maria Aparecida Miranda, vendedor, portador da C.I. RG nº 14.653.829-0-SESP/MT, expedida em 04/06/2021 e do CPF nº 056.033.211-48, brasileiros, casados aos 26/02/2021, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 064535 01 55 2021 2 00030 194 0005579 11, do CRC da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT, residentes e domiciliados na Rua Santa Fé, nº 138S, Centro, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT. Forma do Título: **Instrumento Particular para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do § 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/1964, pelo art. 1º da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, contrato nº 9100058, firmado em 04 de maio de 2022, em São Paulo/SP. Valor da Dívida: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Forma de Pagamento: **O financiamento será amortizado em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10 de junho de 2022. Taxa de Juros: Taxa de Juros Nominal: 8,7965% a.a. Taxa de Juros Efetiva: 9,1600% a.a. Encargo Mensal Inicial: R\$2.961,80 (dois mil, novecentos e sessenta e um reais e oitenta centavos). O valor do encargo mensal referido no instrumento é meramente enunciativo, sendo que na data de vencimento será reajustado em conformidade com o plano de atualização indicado no contrato. A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato que neste caso é a taxa referencial (TR). Garantia Fiduciária: Em garantia do pagamento do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os Devedores Fiduciantes alienam ao Credor, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento os Devedores cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os Devedores possuidores diretos e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária, ficando assegurado aos Devedores adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel, sendo que no caso de inadimplência estarão os devedores sujeitos a perder essa posse de acordo com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. Do Foro Eleito: Fica eleito o foro desta Comarca de Porto dos Gaúchos/MT, para que nele sejam dirimidas todas e****

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

... nascido aos 26/05/1996, na Cidade de Juara/MT, filho de Natálio Brando dos Santos e Maria Aparecida Miranda, vendedor, portador da C.I. RG nº 14.653.829-0-SESP/MT, expedida em 04/06/2021 e do CPF nº 056.033.211-48, brasileiros, casados aos 26/02/2021, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 064535 01 55 2021 2 00030 194 0005579 11, do CRC da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT, residentes e domiciliados na Rua Santa Fé, nº 138S, Centro, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT. Interveniente: **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, neste ato representada por Anderson Alex Vendrame, casado, portador da C.I. RG nº 11002956-SSP/MT e do CPF nº 819.506.751-49 e Willian Rodrigo Cerioli, solteiro, portador da C.I. RG nº 18443869-SSP/MT e do CPF nº 028.345.851-80, brasileiros, bancários, com endereço na Rua Chapecó, nº 268-E, Centro, na Cidade de Lucas do Rio Verde/MT, conforme substabelecimento parcial de procuração, lavrado às folhas 137 e verso do Livro 1.267, em 14/02/2022, no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. Forma do Título: **Instrumento Particular para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do § 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/1964, pelo art. 1º da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, contrato nº 9100058**, firmado em 04 de maio de 2022, em São Paulo/SP. Valor do Título: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), financiamento do Banco Bradesco S.A. e R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos com recursos próprios dos compradores. Valor de Avaliação: R\$ R\$307.000,00 (trezentos e sete mil reais) Condições: Responder pela evicção de direito e as demais condições constantes do contrato ora registrado. Impostos, Certidões e Declarações: Apresentaram Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa do imóvel nº 205/2022, expedida em 11/07/2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Porto dos Gaúchos/MT, com validade até 09/10/2022, Inscrição Imobiliária nº 01.01.35.10-D.01. Foi apresentado o Comprovante de Pagamento da Guia de Informação do ITBI nº 787/2022, no valor de R\$6.140,00, recolhido em 12/07/2022, na Cooperativa Sicredi, agência 0810, referente a 2% do valor atribuído ao imóvel, pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização da Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Conjunta de Pendências Tributárias e não Tributárias junto à SEFAZ e à PGE do Estado de Mato Grosso, CPEND nº 0038765677, emitida em 30/06/2022 em nome Dirce Rodrigues, CPF nº 306.189.401-20, válida até 28/08/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de Dirce Rodrigues, CPF nº 306.189.401-20, emitida em 16/05/2022, válida até 12/11/2022. Consulta efetuada em nome da transmitente e dos adquirentes nesta data, à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Negativas. Emolumentos: R\$2.611,65 (Isenção de 50% - Lei nº 11.977, de 2009). Selo digital: BTK 57352. A Registradora Substituta Greicy S. Matias, Greicy Sant' Ana Matias. =/=/=/=/=/=/=/=

R.6/8.763. Porto dos Gaúchos/MT, 08 de agosto de 2022. Protocolo nº 42.811 de 08/07/2022. Título: **Ônus - Alienação Fiduciária. Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, neste ato representada por Anderson Alex Vendrame, casado, portador da C.I. RG nº 11002956-SSP/MT e do CPF nº 819.506.751-49 e Willian Rodrigo

Nr. da Matrícula

8763

Ficha

03

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente Contrato, respondendo a parte julgada vencida pelas custas honorários de advogado da parte vencedora. Ficam fazendo parte integrante deste registro para todos os efeitos legais, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, com uma via arquivada em mídia digital neste RGI. Emolumentos: R\$2.611,65. (Isenção de 50% - Lei 6.015/73). Selo digital: BTK 57353. A Registradora Substituta Greicy S. Matias, Greicy Sant' Ana Matias. /=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

Av.7/8.763. Em 25 de março de 2026. Protocolo nº 49.448 de 20/03/2025. Finalidade: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Consoante requerimento firmado aos 12/03/2026, pelo credor, **BANCO BRADESCO S.A.** (qualificado no R.6/8.763), representado por Marcelo Dias, brasileiro, casado, administrador, nascido aos 03/01/1969, portador da C.I. RG nº 12811034 SSP/SP e do CPF nº 087.419.558-62, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro 3272, folhas 161 a 164, em 10/05/2022; que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, **Sidneia Adriana Fávero Brando e Valdecir Brando dos Santos** (qualificados no R.6/8.763), em procedimento de execução extrajudicial de alienação fiduciária, conforme certidão lavrada neste Ofício e mediante prova de quitação no valor de R\$ 6.140,00, realizada aos 11/03/2026, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 1009/2026, do valor avaliado de R\$ 307.000,00, realizado pela Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados em pasta própria nesta Serventia, **averba-se a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária supra qualificada**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97. CNIB: Negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$6.841,65. Selo: CLD 89753. Substituta, Camila Isernhagen de Almeida Toledo Camila I. de Almeida Toledo.

Av.8/8.763. Em 25 de junho de 2026. Protocolo 52.509 de 26/05/2026. Finalidade: Constar a **PLENA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao BANCO BRADESCO S/A, qualificado anteriormente, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97, conforme **Autos de Primeiro e Segundo Leilões Negativos**, realizados nos dias 20 e 22/05/2026, respectivamente, assinados pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrição JUCESP nº 744 e publicações dos editais de leilões, restando baixado o registro de alienação fiduciária sob nº 6/8.763. Documentos arquivados por ordem de data, tanto em mídia digital quanto em pasta física específica, neste RGI. Emolumentos: R\$21,95. Selo Digital: CLD 95343. Escrevente, Ursula Isernhagen de Almeida: Ursula Isernhagen de Almeida.



COMARCA DE PORTO DOS GAÚCHOS-MT

Flávia Aires da Silva Araújo
Oficial Registradora Interina**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 8763 e CNM: 064162.2.0008763-54, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Porto dos Gaúchos-MT, 02 de julho de 2026.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Cód. da Serventia: 131 - Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s): 176, 177
CLD 95785 - R\$ 53,50
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Por Ursula Isernhagen de Almeida - Escrevente

A Visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital- certidão - somente poderão ser feitas por meio de Visualizador P7S

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO