

125.525

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº**

125525

Data 21 de novembro de 2019

FLS

1

Oficial

Prenotação n. 361.658, em 13 de Novembro de 2019.

CASA 03 - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO VILA RONDON**", sito à rua das Oliveiras, n. 579, edificado sobre o lote n. 1B da quadra n. 18, no loteamento denominado "**JARDIM RONDÔNIA**", zona urbana desta cidade, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social, circulação, 01 varanda, 01 vaga de garagem descoberta e uma faixa de quintal, em um módulo de terreno com 140,98m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: 7,37 metros de frente e fundos, e 19,13 metros de ambos os lados, totalizando 140,98m². Localizada no pavimento único do condomínio, confronta pela frente com a área comum; pela direita com muro de fechamento do condomínio; pela esquerda com o módulo de terreno da casa 02; e aos fundos com o muro de fechamento do condomínio. Fração ideal de 0,31485, sendo (66,63m² construídos, 74,35m² de quintal descoberto e área comum proporcional de 10,44m²). PROPRIETÁRIO: **JOSÉ ANTONIO RIBEIRO COELHO DA CRUZ**, portador da CI/RG n. 0367192-5-SJ/MT e inscrito no CPF/MF sob n. 623.645.296-20, natural de Cuiabá-MT, nascido aos 21/04/1968, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOANA MARIA BORTONI NINIS**, brasileira, promotora de justiça, portadora da CI/RG n. 1232082-0-SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob n. 681.873.946-68, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascida aos 07/01/1963, em 30/04/1998, conforme certidão de casamento, lavrada sob no livro B-07, às fls. 97, sob n. 1897, em data de 30/04/1998, do CRC da Comarca de Paranatinga-MT, residentes e domiciliados na avenida Binário Norte, n. 4175, Condomínio Village do Cerrado, quadra 02, lote 04, Parque Sagrada Família, na cidade de Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 125.076, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 70,90. Selo Digital BIY 71206. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

Av.1/125.525, em 21/11/2019. Prenotação sob n. 361.658, em 13/11/2019. A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO VILA RONDON**", foi registrada sob n. **25.366**, no livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício, e fica arquivada nesta Serventia Registral. **Beneficiada pelo Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Gratuito.** Selo Digital BIY 71209. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

R.2/125.525, em 14/02/2020. Prenotação nº 364.820, em 03/02/2020. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 000979063-2, firmado em São Paulo-SP aos 03 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), constituído da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 10.000,00; FGTS: R\$ 30.000,00; Valor Correção Monetária incidente sobre FGTS: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 160.000,00, os proprietários **JOSÉ ANTONIO RIBEIRO COELHO DA CRUZ**, engenheiro civil, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n. 0367192-5-SJ/MT, CPF n. 623.645.296-20, e sua cônjuge **JOANA MARIA BORTONI NINIS**, promotora de justiça, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n. 1232082-0-SJ/MT, CPF n. 681.873.946-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Binário Norte, n. 4175, Condomínio Village do Cerrado, Parque Sagrada Família, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 406055955, para **LEONARDO BRANDÃO ROCHA**, solteiro, maior, capaz, administrador, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 1221356373, registro n. 04922045070, expedido por DETRAN/MT, CPF n. 012.751.821-51, residente e

MATRÍCULA Nº

125525

Data 21 de novembro de 2019

FLS
1

Oficial

domiciliado na rua São Pedro, n. 1118, Vila Cardoso, Rondonópolis-MT. **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 2.231,70. Selo Digital BJX 11067. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/125.525, em 14/02/2020. Prenotação nº 364.820 em 03/02/2020.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob nº 453/2020 - DAM 28035351701799556, paga no valor de R\$ 1.600,00 em 31/01/2020, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 160.000,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 40.000,00; e **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 111939/2020, passada aos 03/02/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet; **Declaração de Quitação de Condomínio**, subscrito por José Antônio Ribeiro Coelho Cruz, aos 31/01/2020. Emolumentos R\$ 14,20, cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 42,60. Selo Digital BJX 11097. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/125.525, em 14/02/2020. Prenotação n. 364.820, em 03/02/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, o Devedor **LEONARDO BRANDÃO ROCHA**, acima qualificado, **ALIENA** ao Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, 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\$ 160.000,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto a Interveniente Quitante: R\$ 0,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 190.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 1.081,73; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,16% a.a. 7,40% a.a; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 24,48; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 14,41; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.120,62; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 05/03/2020; Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 220.000,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 160.000,00; 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 - SFH (Reaj. Mensal TP). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.785,20. Selo Digital BJX 11067. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-05/125.525, em 26/08/2025. **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. 063297.2.0125525-31**. 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 71946**.

AV-06/125.525, em 26/08/2025. **SANEAMENTO:** 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

continua na ficha 2

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0125525-31	FICHA
125.525	21 de Novembro de 2019	O Oficial	2

PROTOCOLO Nº 471.315 do livro n. 1, às 10h23min do dia 05/08/2025. AV-07/125.525, em 26/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 18/07/2025, procedo 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 LEONARDO BRANDÃO ROCHA, 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 CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** DAM nº 14000000000150517-9 pago no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 17/07/2025. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 26/08/2025 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. rk5ssfcjmm, CPF n. 012.751.821-51 - hash n. 5ro8f5q257. 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\$ 4.909,34** (quatro mil e novecentos e nove reais e trinta e quatro centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 71955.**

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, 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, 26 de agosto de 2025. Código do(s) Ato(s): 176 GRAUITO Selo Digital: CIW 72043 Valor: 0,00 Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 2f73d13660a1fd482f81
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