

MATRÍCULA
29.920

FICHA
01

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 75059

LIVRO Nº 1

DATA: 09/08/2016.

A MATRÍCULA

DATA: 08 de setembro de 2016

CIRCUNSCRIÇÃO:- CUIABÁ-MT.

IMÓVEL: - Apartamento nº 201-B, situado no 2º pavimento da Torre 1 do Condomínio Brasil Beach Cuiabá Home Resort, sito na Rodovia Helder Cândia, nº 3059 MT 010, Km 4,7, na zona urbana de Cuiabá – MT, localizado de **frente**, para quem de dentro olha pela sacada, para a projeção do recuo entre as Torres, onde está localizada área comum; confrontando à direita com o Apartamento N.º 204B e elevador; à **esquerda** com projeção do recuo fronteiro do residencial, onde está localizada a garagem, a qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Rodovia Helder Cândia; e **fundos** com Apartamento Nº 202B, circulação do andar e área de duto.

Composto de: 01 (uma) sacada, 01(uma) sala estar/jantar integradas, 03 (três) circulação, 01 (um) estar íntimo com 01 (uma) laje técnica, 01 (uma) suíte 03 com 01 (um) BWC 03, 01 (uma) suíte 01 com 01 (um) BWC 01, 01 (uma) suíte 02 com 01 (um) BWC 02 e 01 (uma) laje técnica, 01(um) lavabo, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) BWC de serviço.

Pertence a este apartamento as vagas de garagem nºs 470 e 471, localizadas no 1º pavimento. Este apartamento tem direito de uso de 01 (um) depósito, localizado no subsolo do residencial.

PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO

Área real privativa do apartamento 138,68 m²

Área real privativa da Vaga Garagem 25,00 m²

Área Real Privativa Total 163,68 m²

PROPRIEDADE DE USO COMUM

Área real comum (salão de festas, circulação, etc.) 49,39 m²

Área Real da Unidade 213,07 m²

Área de Construção da Unidade (Equivalente) 182,60 m²

FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO 0,266314%

PROPRIETÁRIA: BC CUIABÁ I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº

MATRÍCULA
29.920

FICHA
01

13.502.702/0001-15, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato grosso, com sede na Rodovia Arquiteto Helder Candia, Km 4,5, s/nº, bairro Ribeirão do Lipa.

MATRÍCULA ANTERIOR:- Do 7º serviço registral de Cuiabá-MT, sob nº 26.453.

MATRICULADO POR
Emolumentos: R\$ 63,00

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA ☐
Tabelião Substituto

NÉLZA LUCI ASVOLINSQUE FARIA ☒
Escrevente Juramentada

Cartório 7º Ofício - Cuiabá-MT.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATOS DE NOTAS E REGISTROS
SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Atos 154
Inscrição Imobiliária
AVI 23012 R\$ 63,00

Consulta: www.ti.mt.gov.br/selos

PROTOCOLO Nº 91691

LIVRO Nº 1

DATA: 15/01/2021

R1: 29.920

DATA: 08 de fevereiro de 2021

COMPRA E VENDA

VENDEDORA: BC CUIABÁ I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
(já qualificada).

COMPRADOR: LEANDRO LOPES DE REZENDE, brasileiro, empresário socio, solteiro e não mantém união estável conforme se declarou, maior, capaz, filho de Celio Lopes da Silva e Sirlene Rodrigues de Rezende, portador da Cedula de Identidade RG nº 23517247 SESP/MT, CPF 062.523.181-32, residente e domiciliado na Rua Cardinal nº 2, Quadra 112, CPA IV, Cuiabá/MT. Endereço eletrônico: leandroxtat15@hotmail.com.

VALOR:- R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais); pagos da seguinte forma: valor da entrada R\$ 183.000,00; valor do financiamento: R\$ 597.000,00.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Contrato nº 001022168-4, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 15 de Dezembro de 2020.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.353,70 SELO DIGITAL: BNO 65639. Dou fé.
Eu, Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digital, conferi e assino.

Etienne Asvolinsque Diogo de Faria
Tabelião Substituto
Cartório 7º Ofício Cuiabá - MT.

MATRÍCULA

29920

FICHA

02

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 91691

LIVRO Nº 1

DATA: 15/01/2021

R2: 29.920

DATA: 08 de fevereiro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **LEANDRO LOPES DE REZENDE**, (já qualificado).

CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br.

VALOR TOTAL FINANCIADO: R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais).

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal: 6,78% A. A. – Efetiva: 6,99% A.A.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, identificado no número 06 do quadro resumo, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20/11/1997.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel acima matriculado, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o Devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negocio.

DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO

CREDOR: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o Devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL, AS PARTES ADOTAM OS SEGUINTE CONCEITOS: Valor do imóvel R\$ 689.000,00 (seiscentos e oitenta e nove mil reais).

FORO ELEITO:- Cuiabá/MT.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças – Contrato nº 001022168-4, expedido pelo Banco Bradesco S/A,

MATRÍCULA

29920

FICHA

02

em São Paulo, aos 15 de Dezembro de 2020.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.353,70 **SELO DIGITAL:** BNO 65645. Dou fé.

Eu

Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente

Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

Diene Asvolinsque Diogo de Faria

~~Tabelião Substituto~~

Cartório 7º. Ofício Cuiabá - MT.

SEGUE

SEGUE

SEGUE

SEGUE

SEGUE

CARTÓRIO SÉTIMO OFÍCIO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3

CNM: 063792.2.0029920-12

PROTOCOLO Nº 116604

LIVRO Nº 1

DATA: 30/05/2025

AV3: 29.920

DATA: 11 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Lei 9.514/97, parágrafo 7º do art. 26, o **BANCO BRADESCO S.A.**, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em 25/03/2025 requereu ao Registro de Imóveis que lhe concedesse a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, na qualidade de credor fiduciário, de acordo com o contrato anteriormente registrado, **em que é Devedor Fiduciante/Emitente: LEANDRO LOPES DE REZENDE** – (já qualificado), apresentando o recolhimento do Imposto de Transmissão – ITBI, guia nº 116374353, inscrição nº 02.2.41.004.0416.013, no valor de R\$ 15.730,02, pago em 10/04/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 6.026,40 SELO DIGITAL: CIG 40612. Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digital, conferi e assino.

Etienne Asvolinsque Diogo de Faria

~~Tabella Substituto~~

Cartório 7º Ofício Cuiabá - MT

7º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL COMARCA DE CUIABÁ - MT
Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 29920, 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. Cuiabá-MT, 11 de junho de 2025, emitido por ENIRDES. Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Atos de Notas e Registro

Código do Cartório: 63

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CIG 40655 - R\$ 0,00

Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE FARIA
Substituto



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ETIENE ASVOLINSQUE DIOGO DE

FARIA:80740936115

Hash:

62FCC0EDF57E8B0DF02D8E06D1A178E8D03DCAE4

Data e Hora da Assinatura: 11/06/2025 15:19

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://verificador.iti.gov.br>