

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalicio

Bel. Héliã S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa
Adrienne Fanezza F. F. Lauck - Hermes B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Oficiais Substitutos

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenilce Moreira dos Santos
Hellen S. Fernandes Silva
Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Escritores Autorizados

Matrícula

Ficha

32.678

01

Primavera do Leste, MT

28 de Abril de 2.020.

O lote de terreno para construção sob nº 15 (quinze) da quadra 26 (vinte e seis) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", com área de 212,75m² (DUZENTOS E DOZE METROS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações. FRENTE, confronta com Rua Fênix, com a distância de 11,50 metros. LADO DIREITO, confronta com lote 16, com a distância de 18,50 metros. LADO ESQUERDO, confronta com lote 14, com a distância de 18,50 metros, e, finalmente aos FUNDOS confronta com lote 12, com a distância de 11,50 metros. PROPRIETÁRIA: **NOVA BURITIS INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF 29.605.083/0001-24, com sede na Avenida Amazonas, nº 1.679, Bairro Jardim Riva, nesta cidade, representada por seu administrador **MARCO ANTONIO KUNZLER**, CIRGSESPPR 18744848 e CPF 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, UH 19, Condomínio Residencial Village Hortência, Jardim Francisco Ferreira Albuquerque, na cidade de Campo Mourão-PR. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 M.30.851, do livro-2, ficha-001, em data de 23.08.2019, neste RGI.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.32.678 Protocolo:111463 Feito em:28.04.2.020. CAUÇÃO. Pelo Instrumento do LOTEAMENTO - "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", pelo TERMO DE COMPROMISSO, firmado na matrícula 30.851. **ANEXO I**, que deverá ser firmado pela mesma, para garantir o cumprimento integral do presente termo, de acordo com a Lei Municipal nº 498/98, e suas alterações, o compromissário coloca à disposição da Administração Pública Municipal, como garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura, a título de "CAUÇÃO", a área total do loteamento (Lei Municipal nº 739 de 15 de julho de 2002), em Caução das obras de Abertura de Ruas, Placas com o nome das Ruas, Meio-Fio, Base, Asfalto e Sarjeta, das obras da Rede de Esgoto Sanitário, Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, das obras da Rede de Distribuição de Águas. **Fica em "CAUÇÃO", este lote desta matrícula. Selo Digital:BKX 73984. Selado em:28.07.2.020.** Emolumentos: R\$ 14,20. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.02 M.32.678 Protocolo:111463 Feito em:28.04.2.020. ABERTURA DE MATRÍCULA: Pelo requerimento firmado em 09 de Abril de 2.020, a proprietária da (M.32.678), requereu a abertura desta matrícula, a vista dos elementos constantes no registro anterior, consoante certidão atualizada deste e da inexistência de ônus em inteiro teor, expedido em data de 01.07.2.020, por este Registro de Imóveis, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria. **Selo Digital:BKX 73932. Selado em:28.07.2.020.** Emolumentos: R\$ 73,20. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.03 M.32.678 Protocolo:112745 Feito em:28.04.2.020. LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO: Pela Carta de Anuência datada de 20/07/2020, assinado pelo prefeito municipal desta cidade Leonardo Tadeu Bortolin, cumpriu parcialmente com as obrigações previstas no artigo 28, da Lei Municipal nº 498, de 17 de junho de 1998, razão pela qual, nos termos do artigo 4º, da Lei Municipal nº 1.894, de 22 de abril de 2020, conforme requerimento administrativo sob o nº 10048/2020, bem como da Vistoria de Loteamento, efetuada pela servidora Fernanda Cristine Rabelo Gueno, datada de 20/07/2020, **autorizo a liberação do AV.01 desta matrícula. Selo Digital:BLP 95492. Selado em: 20.08.2.020.** Emolumentos: R\$ 14,20. Eu, Sérgio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

R.04, M.32.678 Protocolo: 113704 Feito em: 25.09.2020. COMPRA E VENDA: IMÓVEL: O lote

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

de terreno para construção sob nº 15 (quinze) da quadra 26 (vinte e seis) do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", com área de 212,75m2 (DUZENTOS E DOZE METROS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no perímetro urbano desta cidade, com os limites e confrontações constantes nesta matrícula; **OUTORGADO COMPRADOR:** o Sr. CÁSSIO GUSMÃO DE OLIVEIRA FILHO, portador da CIRG nº 4236764/DGPC-GO, e inscrito no CPF nº 006.299.571-50, brasileiro, engenheiro agrônomo, natural de Uruana-GO, nascido aos 07/06/1984, filho de Cássio Gusmão de Oliveira e de Maria Divina Arruda Gusmão, casado sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 21/06/2013, nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula nº 064501 01 55 2013 2 00016 095 0003845 66, e da Escritura Pública de Convenção de Pacto Antenupcial, lavrada em 17/05/2013, às fls. 020, do Livro nº 46-E, Protocolo: 10342, ambas do 2º Serviço Notarial e Registral de Primavera do Leste-MT, devidamente registrada em 17/05/2013, sob nº 21.915, às fls. 090, do Livro nº 3-AAK, desta Serventia, com a Sra. LAIS REGINA SACHET GUSMÃO, portadora da CIRG nº 1681685-4/SESP-MT, e inscrita no CPF nº 019.902.021-36, brasileira, arquiteta, natural de Corbélia-PR, nascida aos 05/05/1987, filha de Claudir Sachet e de Marcia Inez Buratto Sachet, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, nº 1.289, Casa 02, Jardim Riva, nesta cidade; **OUTORGANTE VENDEDORA:** a Sociedade Empresária NOVA BURITIS INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.605.083/0001-24, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso – JUCEMAT sob número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE 5120158165-7, conforme Primeira Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em 20 de Fevereiro de 2019, e devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº. 2151505, em 28 de maio de 2019, Protocolo: 190721251, de 27 de maio de 2019 e Certidão Simplificada nº. 20/093.050-8, e Validação Visual nº. C200000482118, emitida em 07 de agosto de 2020, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, estabelecida na Avenida Amazonas, 1679, Sala 05, Bairro Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, representada neste ato por seu administrador, o Sr. MARCO ANTONIO KUNZLER, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.874.484-8, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado do Paraná, em 29/03/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 396.732.519-91, brasileiro, casado, empresário, filho de Osmar Kunzler e de Adelia Erpen Kunzler, nascido em 29/01/1961, natural de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, UH 19, Condomínio Residencial Village das Hortências, Jardim Albuquerque, na Cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/09/2020, às fls.179 e 180, do Livro nº 184, Protocolo: 37550, do 2º Ofício de Notarial e Registral de Primavera do Leste-MT, pelo Tabelião Substituto, Bel. Murilo Pereira do Nascimento Vieira; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$53.166,23 (Cinquenta e Três Mil e Cento e Sessenta e Seis Reais e Vinte e Três Centavos);** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura, objeto deste registro. Foi pago o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, no valor de R\$1.063,32 (Um Mil e Sessenta e Três Reais e Trinta e Dois Centavos), sobre o valor fiscal de R\$53.166,23 (Cinquenta e Três Mil e Cento e Sessenta e Seis Reais e Vinte e Três Centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 108032/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Municipais CND nº 107/2020, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/09/2020, válida até 10/10/2020; Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI, com valor venal do imóvel avaliado em R\$ 7.933,00 (Sete Mil e Novecentos e Trinta e Três Reais), e com Inscrição Municipal sob nº 01.090.026.0015.000, expedido via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: C0E9.85A4.5E56.D727, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20/05/2020, às 15:34:08H, válida até 16/11/2020;

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 20979388/2020, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 26/08/2020, às 18:32:52H, válida até 21/02/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº 0029920859, expedida via internet pela SEFAZ-MT, em 23/10/2020, às 16:35:30H, válida até 21/11/2020, nº de autenticação: T77AU9227L9KA22U; Certidão Negativa de Distribuição para Fins Gerais (processos originários cíveis e criminais), sob nº 3510042, expedida via internet pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, em 26/08/2020, às 18:35H; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizada pela Sra. Elza Fernandes Barbosa, em nome da vendedora, datada de 26/10/2020, às 12:36:53H, com resultado negativo, conforme HASH: 90c7.44c1.f567.ddbf.f930.4430.2fbc.3538.fb83.b88e. Certidões estas, expedidas em nome da vendedora. Pela Outorgada Compradora, foi declarado que dispensa a apresentação da certidão do distribuidor do foro da Justiça Estadual, conforme art. 407, VI, Capítulo III, Seção II, da CNGC/MT; Pelas partes foi declarado que conhecem o Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei 7.433/85, e que sob as penas da lei, aceitam as condições, responsabilizando por quaisquer débitos que venha a incidir sobre o referido imóvel. Registro realizado em consonância ao Art. 1448 e 1449 da CNGC/MT, com relação as certidões apresentadas. Selado em 23.10.2020. Selo de Controle Digital: BMF-21569. Emolumentos: R\$1.214,40. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

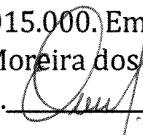
AV.05 R.04 M.32.678 Protocolo: 118.136 Feito em: 13.07.2021: EDIFICAÇÃO: Faz-se a presente averbação para constar que: "Foi construída uma obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua Fenix, sob o nº. 2.146, medindo 94,61m2 (NOVENTA E QUATRO METROS E SESENTA E UM CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 015, da quadra 026, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", nesta cidade," Conforme Certidão Negativa de Debitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da Uniao com a aferição nº. 90.006.88031/68-001, código de controle nº. 808C.D163.7976.FB4A, emitida as 12:19:55h, em 30.06.2021 válida até 27.12.2021, e verificada pela Internet no endereço www.gov.br/receitafederal/pt-br, e pelo Alvará nº. 76148/2020 referente Vistoria realizada em 27.05.2021 constante no HÁBITE-SE nº. 81772/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade firmado em 01.07.2021 pelo Fiscal de Obras e Posturas, NILSEVAL LANDIM DUETI SILVA, Mat. 4845/2". **Selado em: 16.07.2021. Selo Digital BPK-87536.** Emolumentos: R\$ 235,00. Eu, Helen Sandra Fernandes Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

R.06 M.36.678 Protocolo: 119.424 Feito em: 16.09.2021. IMÓVEL: obra residencial - UNIFAMILIAR na Rua Fenix, sob o nº. 2.146, medindo 94,61m2 (NOVENTA E QUATRO METROS E SESENTA E UM CENTÍMETROS QUADRADOS), sobre o lote 15, da quadra 26, no Loteamento "RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", com a área total de 212,75m², nesta cidade, com os limites e confrontações constantes desta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: VINICIUS EDUARDO GUERIOS, CNH: 06180287723-DETRAN-MT e CPF: 060.280.231-83, brasileiro, consultor tecnico, filho de Ilton Miranda Guerios Junior e Janete Aparecida da Cruz,, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77 com a Sra MONIQUE JANAINA PAOLINI GUERIOS, CNH: 05351442405-DETRAN-MT e CPF: 043.077.311-07, autônoma, brasileira, filha de Luiz Carlos Paolini e Salete Schmoeller, residentes e domiciliados na Rua: Milano, nº. 147, Jardim Veneza, nesta cidade. OUTORGANTE VENDEDOR: CÁSSIO GUSMÃO DE OLIVEIRA FILHO, portador da CIRG nº 4236764/DGPC-GO, CPF nº 006.299.571-50, brasileiro, engenheiro agrônomo, natural de Uruana-GO, nascido aos 07/06/1984, filho de Cássio Gusmão

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

de Oliveira e de Maria Divina Arruda Gusmão, casado sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 21/06/2013, nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula nº 064501 01 55 2013 2 00016 095 0003845 66, e da Escritura Pública de Convenção de Pacto Antenupcial, lavrada em 17/05/2013, às fls. 020, do Livro nº 46-E, Protocolo: 10342, ambas do 2º Serviço Notarial e Registral de Primavera do Leste-MT, devidamente registrada em 17/05/2013, sob nº 21.915, às fls. 090, do Livro nº 3-AAK, desta Serventia, com a Sra. **LAIS REGINA SACHET GUSMÃO**, portadora da **CIRG nº 1681685-4/SESP-MT, CPF nº 019.902.021-36**, brasileira, arquiteta, natural de Corbélia-PR, nascida aos 05/05/1987, filha de Claudir Sachet e de Marcia Inez Buratto Sachet, residente e domiciliado à Rua Jerusalém, nº 1.289, Casa B, Jardim Riva, nesta cidade. VALOR DA COMPRA: R\$ **413.000,00** pagos da seguinte forma: valor da avaliação R\$ **425.000,00**; Valor da entrada: **R\$103.250,00**; Valor líquido a liberar: R\$ **309.750,00** e Valor do Financiamento: R\$ **309.750,00**. Valor total financiado (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$ **330.400,00**. Valor total das despesas financiadas: **20.650,00**. CONDIÇÕES: As constantes deste instrumento, objeto deste registro. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 425.000,00, conforme Guia nº. 111336 e Certidão Negativa de Débito-CND nº. 6512-2101-7849, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI com o valor venal R\$ 149.852,18. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº. 28450648/2021, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em 16.09.2021, às 10:27:00h, válida até 14.03.2022. Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CND nº. 0033673099, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela SEFAZ-MT, emitida em 16.09.2021, às 09:29:11h, válida até 15.10.2021, código de controle da certidão: **2LA97AT277M2T2A7**. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 57F7.CE29.4704.EB47, em nome do outorgante vendedor, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.09.2021, às 10:24:49h, válida até 15.03.2022. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.09.2021, às 09:46:49, em nome de Cassio Gusmão de Oliveira Filho, Cpf 006.299.571-50, com resultado negativo, conforme Código HASH: 692c.1110.71b8.8d8c.616e.d016.b684.d058.0749.d460, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.09.2021, às 09:48:01, em nome de Lais Regina Sachet Gusmão, Cpf 019.902.021-36, com resultado negativo, conforme Código HASH: d321.9785.a186.4166.5521. ae0f.88f0. 5ef4.5800.4a13, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.09.2021, às 09:49:31, em nome de Vinicius Eduardo Guerios, Cpf: 060.280.231-83, com resultado negativo, conforme Código HASH: b8da.ac9c.a61a.a52d.fc5f.ed76.bfac.9525.ea44.3118, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.09.2021, às 09:50:37, em nome de Monique Janaina Paolini Guerios, Cpf: 043.077.311-07, com resultado negativo, conforme Código HASH: 464b.465f.f607.98f0.d981. bbaa.f823.0e99.7e36.fa85, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17.09.2021, às 09:51:07, em nome de Banco Bradesco S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com resultado negativo, conforme Código HASH: 74eb.a6df.30ff.df51.0501.8ff6.40eb.a733.0144.4d32, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 01.090.026.0015.000. Emolumentos: R\$ 2.353,70. **Selada em: 17.09.2021. Selo Digital BPK.94978** Eu, Edenilce Moreira dos Santos, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal. 

CONTINUAÇÃO FICHA 003

R.07 M.32.678 Protocolo: 119.424 Feito em: 16.09.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato nº. 001069126-5, firmado em 27 de Agosto de 2021, por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com forma de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao art. 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo art. primeiro da lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela lei 9.514 de 2.011. 1.997, os proprietários do (R.06 M.32.678) deram ao BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto do R.06 desta matrícula, para a garantia da dívida: Valor da avaliação: R\$ 425.000,00; Valor da compra e venda: R\$ 413.000,00; Valor da entrada: R\$ 103.250,00; Valor líquido a liberar: R\$ 309.750,00; Valor do financiamento: R\$ 309.750,00; Valor total financiamento (financiamento+despesas): R\$ 330.400,00. Valor total das despesas financiadas: R\$ 20.650,00 a ser paga em 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 05.10.2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescida da taxa de juros efetiva de 7.10% a.a., e com as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento, objeto deste registro, que fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.353,70. Selada em: 17.09.2021. Selo Digital BPK.94981. Eu, Edenilce Moreira dos Santos, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, que a digitei, conferi e assino afinal.

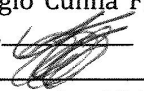
AV.08, R.07 M. 32.678 Protocolo: 130740 Feito em: 11.07.2023: - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE: Procede-se a presente Averbação através do requerimento *103977717* datado de 19/01/2023, remetido eletronicamente via ONR/CNJ Protocolo nº IN00900444C, firmado pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, sediado na cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seu bastante procurador, Dr. **Aureo de Oliveira Neto**, inscrito na OAB/DF sob o nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador da cédula de identidade nº 5506210 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob nº 038.356.836-67, nos termos da Procuração Pública lavrada em 05/09/2019, às páginas 355/363, do Livro nº 1453, nas Notas do 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco-SP, e seu respectivo Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado em 10/05/2022, às páginas 161/164, do Livro nº 3272, nas Notas do 2º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Primavera do Leste-MT, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores e fiduciantes, conforme Certidão de Decurso de Prazo, lavrada em 01 de Junho de 2023, deste RI, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 117328/2023, no valor recolhido de R\$ 8.500,00 (Oito Mil e Quinhentos Reais), sobre o Valor fiscal de R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e Vinte e Cinco Mil Reais), pago junto ao Banco do Brasil S.A, agência n. 3344-8, conta: 705.647-8, em 26/06/2023, documento: 062613 - Autenticação Sisbb: D.03D.17E.1AA.3E7.61D, convenio: Prefeitura Municipal de Primavera do Leste-MT, devidamente quitado, que ficam arquivadas nesta Serventia; **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, supra qualificado e representado, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e Vinte e Cinco Mil Reais). Foi realizada Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF) - CNPJ: 60.746.948/0001-12 Data e hora da pesquisa: 11/07/2023, às 14:23:01 Código Hash: c070.015c.e7bf.7291.af01.a300.c40c.fbd4.d2b0.e96c, Dados Pesquisados: VINICIUS EDUARDO GUERIOS - CPF: 060.280.231-83 Data e hora da pesquisa: 11/07/2023, às 14:24:21 Código Hash: 37ae.0187.003b.0284.886e.2c52.43f7.5e49.2dcf.dcc1, Dados Pesquisados: MONIQUE JANAINA PAOLINI GUERIOS - CPF: 043.077.311-07 Data e hora da pesquisa: 11/07/2023, às 14:24:53 Código Hash: a1cf.0db1.b23c.f203.0e7d.8793.

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral
CNM: 065417.2.0032678-92.

a7dc.8f74.442c.a230, com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários - Certidão nº: 4965-9359-3091, emitida em 11/07/2023, às 14:07:46h, com inscrição do imóvel neste Município sob o nº **01.090.026.0015.000**. Emolumentos: R\$ 5.535,10. **Selado em 11/07/2023, selo de controle digital BVK-85867.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.09, M. 32.678 Protocolo: 154.576 Feito em: 17.08.2026. LEILÕES NEGATIVOS: Atendendo requerimento passado na cidade de São Paulo-SP, aos 13 de agosto de 2026, expedido pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e representado;** remetida eletronicamente através do Ofício Eletrônico e-Protocolo: Protocolo: **AC016045881**, data da remessa 14/08/2026; e instruído com os Autos Negativo de 1ª e 2ª Leilão, declarando que foi realizado o **1ª Público Leilão, em 06/08/2026**, na plataforma www.leilaovip.com.br; e o **2ª Público Leilão, em 07/08/2026**, na modalidade somente online, na cidade de São Luís -MA, e compareceu através da mesma, Vicente de Paula Albuquerque Costa Filho, leiloeiro(a) oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96; procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e nos termos da lei 14.620 de 13.07.2023, artigo 28, parágrafo 10, foram realizados os leilões acima, o qual **resultaram negativos**, em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 22/07/2026, publicação nº 1909/2026, 23/07/2026, publicação nº 1910/2026 e 24/07/2026, publicação nº 1911/2026, no Portal: www.registrodeimoveis.org.br. **Selada em 27.08.2026. Selo de controle digital: CNE: 43861.** Emolumentos: R\$ 58,20. Cód. Ato(s): 8, 148. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal. 

AV.10, M. 32.678 Protocolo: 154.576 Feito em: 17.08.2026. TERMO DE QUITAÇÃO. O **Banco Bradesco S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948.0001/12, na qualidade de credor fiduciário e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 1º do artigo 25 da Lei 14.711 de 30.10.2023 e o que trata o § 4º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97. Emite o presente termo dando **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo a obrigação exclusivamente ao **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001069126-5, datada de 27.08.2021**, em nome dos Devedores Fiduciários: **Vinicius Eduardo Guerios - CPF nº 060.280.231-83; e sua cônjuge Monique Janaina Paolini Guerios - CPF nº 043.077.311-07**, objeto da **Alienação Fiduciária** registrada sob o **R.07**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do **Banco Bradesco S/A**, objeto da **AV.08** e das realizações dos públicos leilões objeto da **AV.09**, ambas desta matrícula. **Selada em 27.08.2026. Selo de controle digital: CNE: 43863.** Emolumentos: R\$ 21,95. Cód. Ato(s): 58. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, e assino afinal. 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 32678, 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, Primavera do Leste-MT, 27/08/2026, emitido por às 09:55:43.



Elza Fernandes Barbosa
Oficial de Registro
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CNE 43876 - R\$ 60,65 - 272500
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.