

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

40.446

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso

IMÓVEL

Lote Urbano n.º 19 (dezenove), da Quadra n.º 11 (onze), com área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), do Loteamento denominado "LOTEAMENTO PARQUE DA MATA", situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: medindo 10,00 metros, confrontando com a Rua das Gardenias; FUNDO: medindo 10,00 metros, confrontando com o Lote n.º 10; LADO DIREITO: medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote n.º 20; LADO ESQUERDO: medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote n.º 18. Referência do Observador: Olhando de dentro para fora do lote. PROPRIETÁRIA: A empresa BRDU SPE PARQUE DA MATA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 22.007.737/0001-79, com sede na Estrada do Mutum, n.º 2390-N, Sala 01, Chácara, zona urbana, nesta cidade, tendo como administradores constituídos: ANTENOR COSTA REIS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º 10.791-CREA/GO, na qual consta a CIRG n.º 3.515.641-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF n.º 698.161.071-04, filho de Araken Reis e Maria Christina de Azeredo Costa Reis e VALÉRIA SAHIUM DE SÁ FERREIRA, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da CIRG n.º 1770030-SSP/GO, inscrita no CPF/MF n.º 467.689.551-87, filha de Francisco Ailton Gomes de Sá e Claudete Sahium de Sá, endereço profissional sito na Avenida C 255, n.º 400, 17º Andar, Edifício Eldorado Business Tower, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia-GO. Neste ato representada por seu bastante procurador constituído MARCOS ADRIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CIRG n.º 17235669-SSP/MT, inscrito no CPF/MF n.º 012.870.801-89, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 4º Tabelionato de Notas (CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA) da comarca de Goiânia-GO, no livro 3187-P, às Folhas 037/038, em 06/01/2021. CONDIÇÕES: Matrícula aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, emitido nesta cidade, datado de 06/05/2021, subscrito por MARCOS ADRIANO DA SILVA, já qualificado. REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob o n.º 33.627, do Livro n.º 02, datado de 13/12/2016, deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob o n.º 150.172. Datado aos 09/02/2022. EMOLUMENTOS: RS 85,40. SELO DIGITAL: BRR30053. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 45/2021 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Antônio Tuim de Almeida, Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 24 de fevereiro de 2022.

R-1/40.446 - 15 de setembro de 2022. TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

Empresa BRDU SPE PARQUE DA MATA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 22.007.737/0001-79, com sede na Estrada do Mutum, n.º 2.390-N, Sala 01 - Chácara, Zona urbana, nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a 7ª Alteração e Consolidação Contratual registrada sob n.º 2470223, em 10/01/2022, e NIRE n.º 51201554811, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, e Certidão Simplificada expedida aos 25/08/2022, Código de validação C220004795761, tendo como sócias proprietárias as seguintes empresas: BRDU URBANISMO S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n.º 12.484.905/0001-63, com sede estabelecida na Segunda Avenida, s/nº, Quadra 1-B, Lote 58, Sala 01, Condomínio Empresarial Village, Cidade Vera Cruz, em Aparecida de Goiânia/GO, com seu ato constitutivo registrado na JUCEG sob n.º



digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 22 de fevereiro de 2023.

R-4/ 40.446/ 22 de março de 2023. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: A Empresa **A. PELIZZERI**, Sociedade Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ nº 31.016.688/0001-21, com sede na Rua Antonio Jose da Silva, no 247, setor W, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu titular: Adriano Pelizzieri, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário socio, portador da CIRG nº 09581219 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.667.991-87, com endereço Comercial Supracitado. **ADQUIRENTE: LUCIMAR ALVES DA MATA**, brasileira, divorciada, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, professora, portadora da CIRG nº 10109579 SEJSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.040.621-72, filha de Doralice Maria da Mata, residente e domiciliada à Rua Marechal Cândido Rondon, no 1662, bairro Jardim São Paulo, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal TP), nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, nº **9134251**, firmado em São Paulo/SP, aos 08 de março de 2023. **Valor de Avaliação: R\$ 390.000,00; Valor da Compra e Venda: R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais); **Valor da Entrada: R\$ 78.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 312.000,00. Valor Líquido a Liberar: R\$ 312.000,00. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 312.000,00. CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. **Apresentou a Guia de Recolhimento do ITBI - Inter Vivos nº 2-61012/2023-72, conforme Certificado nº 380/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará da Serra - MT; Inscrição Imobiliária: 0104058277001; Valor Venal R\$ 390.000,00, pago o valor total de R\$ 4.680,00. Comprovante de Pagamento em anexo. PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº **157.876** datado aos 17/03/2023. **EMOLUMENTOS: R\$ 5.535,10. SELO DIGITAL: BWF42071.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 22 de março de 2023.

R-5/ 40.446/ 22 de março de 2023 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIMAR ALVES DA MATA, acima qualificada. **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/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por **DIEGO WILLIAN APPEL**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CIRG nº 16756878 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 015.086.991-60 e **NATALINA PARRO**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CIRG nº 728157-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 481.931.271-53, conforme consta no Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro nº 1357, páginas 171, datado de 01/02/2023, com validade até o dia 01/03/2024, com poderes conferidos através de Procuração Pública, lavrada sob no Livro nº 1353, fls. 069, no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, datada de 10/01/2023, com validade até o dia 01/03/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste Mensal TP), nos



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

40.446

FICHA

03F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

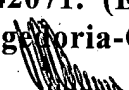
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso

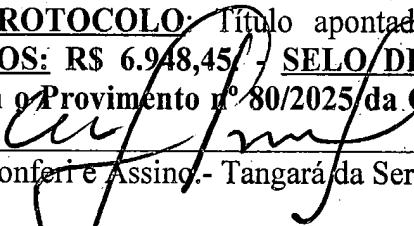
IMÓVEL

termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/1966 e pela Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, n.º **9134251**, firmado em São Paulo/SP, aos 08 de março de 2023. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais). **VALOR DE FINANCIAMENTO: R\$ 312.000,00** (trezentos e doze mil reais). **Valor líquido a liberar: R\$ 312.000,00. Prazo reembolso: 420 meses. Valor da Tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 1.478,17. Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 3.340,74. Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 11,65%. Seguradora: Bradesco Auto RE CIA de Seguros. Seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$ 98,85. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 21,45. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.486,04. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 15/04/2023. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 312.000,00. CLÁUSULA NONA - DA 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, a DEVEDORA aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as suas 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 a Devedora cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento a Devedora cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-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. - **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - (Cláusula Décima Primeira) - Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, a Devedora 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. Decorrido o prazo de 30 dias, nos termos do parágrafo 1º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, a Fiduciante, ou seu Representante Legal ou Procurador regularmente constituído, será intimada, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do Competente Registro de Imóveis a Satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - (Cláusula Décima Segunda - Parágrafo Primeiro) - Para efeitos dos incisos I e II do parágrafo 3º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, adota-se os seguintes termos: Valor do Imóvel é o mencionado no número 6 do quadro de resumo, **R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados na Cláusula Primeira, em seu parágrafo Segundo D, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos Devedores, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo



mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento, a partir da data de emissão deste instrumento. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, aqui registrado e arquivado. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **157.876** datado em **17/03/2023**. **EMOLUMENTOS:** R\$ **5.535,10**. **SELO DIGITAL:** **BWF42071**. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 22 de março de 2023.

Av-6/ 40.446/ 09 de abril de 2026. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Mediante **Requerimento de Consolidação da Propriedade** de imóvel, emitido em Brasília-DF, aos 27 de março de 2026, pelo **CREDOR FIDUCIANTE: BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, neste ato representado por bastante procurador substabelecido **AUREO OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no OAB/DF sob nº 21.603, e no CPF nº 038.356.836-67, conforme Substabelecimento Particular expedido aos 25/03/2026, e Certidão datada de 13/03/2026 de Procuração Pública lavrada às fls. 341, no livro 1190, no 1º Tabelião de Notas da comarca de Osasco-SP, aos 25/03/2021, com prazo de validade indeterminado, juntamente com Guia de Informação do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - nº 525/2026 - **Inscrição Imobiliária nº 01.04.0538.277.001** - **Valor do Instrumento: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais)**, e comprovante de pagamento em anexo. **AVERBA-SE**, com amparo no art. 26, § 7º, e art. 26-A, § 1º, da Lei Federal nº 9.514/97, **a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR FIDUCIANTE: BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais - Nº 24525/2026 - Inscrição: 01.04.0538.277.001. Protocolo: 85313; Loteamento: Parque da Mata; Endereço: Rua das Gardênia, Qd: 11, Lt: 19, NR: 2515, N, CEP: 78.302-613, Jardim São Paulo. Cidade: Tangará da Serra-MT. Emitida em 18/03/2026, válida até 17/04/2026; Chave eletrônica de identificação: 1KeH\$Z58teX; b) Requerimento assinado eletronicamente; c) Guia de Informação e de Recolhimento ITBI, devidamente quitada em 26/03/2026, conforme comprovante anexado; d) Certidão de Decurso de Prazo sem purgação da mora, datada de 16/03/2026; e) Ofício nº 68/2026, expedido aos 16/03/2026. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **177.551** datado em **27/03/2026**. **EMOLUMENTOS:** R\$ **6.948,45** - **SELO DIGITAL: CLG30552**. (Valor dos emolumentos de acordo com o Provimento nº 80/2025 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e Assino.- Tangará da Serra-MT, 09 de abril de 2026.

Av-5/ 40.446/ 23 de junho de 2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO. Procedese esta averbação em conformidade com a Ata de 1º Leilão Público aos 21 de maio de 2026, na cidade de São Luís/MA, às 10:00hrs, na plataforma www.leilaovip.com.br, conforme previsto na lei 9514/97, na modalidade somente online, e compareceu através da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como Valor Mínimo: **R\$**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

40.446

FICHA

04F

WEVERTON HENRIQUE VALDOMERI

Oficial Registrador-Interino

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0040446-60

Anverso

IMÓVEL

556.937,46 (quinhentos e cinquenta e seis mil novecentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos). No qual obteve o “**RESULTADO NEGATIVO**”. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº 178.825 datado aos 16/06/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$ 21,95 **SELO DIGITAL:** CLG36950 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 80/2025 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 23 de junho de 2026.

Av-8/ 40.446/ 23 de junho de 2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO. Procede-se esta averbação em conformidade com a Ata de 2º Leilão Público, aos 22 de maio de 2026, na cidade de São Luís/MA, às 10:00hrs, na plataforma www.leilaovip.com.br, ocorreu o 2º Leilão Público, conforme previsto na lei 9514/97, na modalidade somente online, e compareceu através da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como valor mínimo: R\$ 556.937,46 (quinhentos e cinquenta e seis mil novecentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos). No qual obteve o “**RESULTADO NEGATIVO**”. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº 178.825 datado aos 16/06/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$ 21,95 **SELO DIGITAL:** CLG36950 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 80/2025 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 23 de junho de 2026.

Av-9/ 40.446/ 23 de junho de 2026. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO. Procede-se a esta averbação mediante Termo de quitação, expedido na cidade de Osasco/SP, aos 28 de maio de 2026, pelo Banco Bradesco S.A., com sede no “Núcleo Cidade de Deus”, s/n.º Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus procuradores **Dario Boaventura da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG. nº 8.552.351-3 SSPSP, inscrito no CPF/MF nº 815.551.058-15, **Cristiana Boyadjian Anjos**, brasileira, separada, advogada, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.758.509 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 151.553.468-51 e OAB/SP nº 128989, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração lavrada no Cartório da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, às fls. 119/120, Livro 515, aos 12/05/2026, oriunda da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas, Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, no livro de número 1659 às fls. 077 e 080, aos 28/01/2026, na qual declara que de acordo com o parágrafo 1º do artigo 25 da Lei 14.711 de 30/10/2023, o credor Fiduciário emite o presente termo dando Quitação da Dívida, extinguindo a obrigação de que trata o §4º do artigo 26-A, da Lei 9.514/97. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº 178.825 datado aos 16/06/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$ 21,95 **SELO DIGITAL:** CLG36950 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 80/2025 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Júlio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a



fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 23 de junho de 2026.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 40446, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94.* O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 23 de junho de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ata de Notas e de Registro Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital Cod. Ato(s): 545, 0 - R\$ 74,95 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos
A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital – certidão – somente poderão ser feitas por meio do Visualizador P7S.

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

