

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 14 DA QUADRA Nº 59, COM A ÁREA DE 600,00 M² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DO RIO CLARO, EM SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, com as seguintes divisas: Ao NO com o lote 15, rumo NE 40°00' com 40,00 metros; ao NE com a Rua Maranhão, rumo SE 50°00' com 15,00 metros; ao SE com o lote 13, rumo SO 40°00' com 40,00 metros; e ao SO com o lote 9, rumo NO 50°00' com 15,00 metros.

PROPRIETÁRIA: IMCOL - IMÓVEIS E COLONIZAÇÃO LTDA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:**

61 às fls. 215/342 do Livro 8-D de Loteamentos, no 1º Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Diamantino-MT. O imóvel foi matriculado conforme requerimento datado de 10/03/2014. Em. 51,00. Protocolo nº 19.934, de 10/03/2014. São José do Rio Claro, 11 de março de 2014. Eu, , Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 01-8.818- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 183/184, do Livro nº 76, em 09/04/2014, na Serventia de Registro Civil, Tabelionato, Protestos e Registro de Pessoa Jurídica de São José do Rio Claro-MT, pela Oficial Substituto Adriano Kuhn, **IMCOL - IMÓVEIS E COLONIZAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 79.069.365/0001-22, com sede na Av. Argentina, 636, em São José do Rio Claro-MT, devidamente registrada na JUCEMAT sob nº 990436195, **vendeu este imóvel a MARCIA ALIENDES LHOPES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.895.650/0001-21, situada na Rua Maranhão, s/nº, em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), **em que compareceu como anuente: Edivaldo Pereira da Silva**, brasileiro, solteiro, tratorista, portador do RG nº 1523653-6 MT, inscrito no CPF sob nº 792.322.641-53, residente e domiciliado na Fazenda Matrinxá, no município de São José do Rio Claro-MT. A vendedora está isenta da apresentação da CND/INSS e RF, conforme declaração na Escritura. Pagou Imposto de Transmissão guias 89 e 90/2014, no valor de R\$ 864,20 cada uma, em 10/04/2014, na Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. Em. 940,01. Protocolo nº 20.111, de 11/04/2014. São José do Rio Claro, 11 de abril 2014. Eu, , Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-8.818- Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0691/0025, emitida em São José do Rio Claro-MT, aos 25/07/2014, a **devedora fiduciante MARCIA ALIENDES LHOPES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente este imóvel, ao BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, **em garantia da dívida no valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), que deverá ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas, de R\$ 1.878,56, vencendo-se a primeira em 28/08/2014 e a última em 28/07/2017, na praça de emissão da cédula, e juros conforme cláusula "Encargos Pré Fixados", em que compareceram como avalistas MARCIA ALIENDES LHOPES**, empresária, portadora do RG nº 1320752-0 SSP-MT, inscrita no CPF nº 004.920.521-82; e **PAULO SERGIO CARDOSO AMORIM**, funileiro, portador do RG nº 813333 SSP-MT, inscrito no CPF nº 572.236.701-00, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, s/nº, Centro, em São José do Rio Claro-MT. Por força da cédula, a devedora fiduciante cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da cédula, sempre

bons, firmes e valiosos. Para fins do leilão extrajudicial, disposto inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula. A devedora fiduciante apresentou a CND/INSS nº 207082014-88888650, emitida em 31/07/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0850.E1B4.58A7.37BA, emitida pela SRF e PGFN em 03/08/2014. Em. 547,55. Protocolo nº 20.919, de 25/07/2014. São José do Rio Claro, 04 de agosto de 2014. Eu, Sh, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-8.818- Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro nº 23.706.910.025, emitido em São José do Rio Claro-MT, aos 05/08/2014, **referente ao R. 02, desta matrícula, fica aditado o seguinte:** Por este instrumento e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a Cédula para retificar as suas características, inclusive os valores, taxas de juros e datas de vencimentos das parcelas vincendas, as quais passam vigorar nos termos e condições estabelecidas no Quradro IV acima, **passando a data de liberação do crédito para 06/08/2014.** As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Em. 54,20. Protocolo nº 21.022, de 05/08/2014. São José do Rio Claro, 06 de agosto de 2014. Eu, Sh, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-8.818- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, emitido em Campo Grande-MS, aos 20/06/2017, notificação (Registro nº 2.865, do Livro B-63, de Títulos e Documentos, bem como o decurso do prazo), depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **MARCIA ALIENDES LHOPE**, CNPJ nº 12.895.650/0001-21, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel em favor do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Pagou Imposto de Transmissão Guia nº 106/2017, no valor de R\$ 60.000,00 aos 20/06/2017, na Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta.** Em. 1.363,50. Selo Dig. 44085019. Protocolo nº 28.948 de 26/06/2017. São José do Rio Claro, 30 de junho de 2017. Eu, Sh, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-8.818- **BAIXA** - Conforme Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação de Dívidas, emitidos por BANCO BRADESCO S.A, em São Paulo-SP, aos 22/09/2017, **fica baixada a alienação fiduciária constante do R. 02, acima**, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do art. 27 da Lei nº 9.514/97. Em. 12,30. Selo Dig. 347408. Protocolo nº 30.501, de 08/01/2018. São José do Rio Claro, 09 de janeiro de 2017. Eu, Sh, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 06-8.818 - **AVERBAÇÃO** - Conforme Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação de Dívidas, emitidos por BANCO BRADESCO S.A, em São Paulo-SP, aos 22/09/2017, acompanhados de Editais publicados no jornal A Gazeta, de Cuiabá-MT, bem como Atas firmadas pelo Leiloeiro Oficial Fábio Zukerman (JUCESP 719) de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados, respectivamente, em 15/09/2017 e

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

22/09/2017, o imóvel foi apregoado e não houve licitantes no 1º e 2º Públicos Leilões, consignando-se tais eventos para cumprimento das prescrições da Lei nº 9.514/97. Em. 12,30. Selo Dig. 9AT 32409. Protocolo nº 30.509, de 09/01/2018. São José do Rio Claro, 09 de janeiro de 2018. Eu, *[Assinatura]*, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 07-8.818 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/03/2018, nas fls 176/178 do Livro nº 211, do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá-MT, pela Escrevente Autorizada Amedina Leônidas Arantes, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, **vendeu este imóvel para LUIZ MARQUES CALDEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador do RG nº 9.762.995-9 SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 975.207.648-34, residente e domiciliado na Rua das Paineiras Brancas, quadra 05, casa 29, bairro Jardim dos Ipês, em Cuiabá-MT, pelo valor de R\$66.600,00 (sessenta e seis mil e seiscentos reais). O outorgante vendedor apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0B19.6612.3C79.5F4C, emitida pela SRF/PGFN em 15/12/2017. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$3.200,00, em 27/02/2018, na Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. Em. 3.576,33. Selo Dig. DBT 02483. Protocolo nº 31.054, de 27/03/2018. São José do Rio Claro, 28 de março de 2018. Eu, *[Assinatura]*, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 08-8.818 - **AÇÃO JUDICIAL** - Conforme Ofício nº 751/2018, expedido aos 20/04/2018, acompanhado da Decisão da juíza de direito Cristhiane Trombini Puia Baggio, exarada aos 09/03/2018, extraída dos autos do processo nº 1919-49.2017.811.0033 - Código 71427, da 1ª Vara de São José do Rio Claro-MT, **tendo como polo ativo Marcia Aliendes Lhopes ME e Marcia Aliendes Lhopes; e, como polo passivo: Banco Bradesco S/A, faz se esta para constar a existência da referida demanda**. Em. 19,05 + 0,95 (ISS). Selo Dig. CTD 11386. Protocolo nº 52.915, de 09/04/2025. São José do Rio Claro, 09 de abril de 2025. Eu, *[Assinatura]*, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 09-8.818 - **BAIXA** - Conforme Ofício nº 99/2025, expedido em 11/04/2025, acompanhado da decisão proferida aos 26/03/2025 pela juíza de direito Olinda de Quadros Altomare Castrillon, extraídos dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 1004926-03.2020.8.11.0041 - PJE, da 11ª Vara Cível de Cuiabá - MT, **fica cancelada a compra e venda registrada sob nº 07, desta matrícula**. Em. 19,05 + 0,95 (ISS). Selo Dig. CTD 11539. Protocolo nº 52.934, de 14/04/2025. São José do Rio Claro, 14 de abril de 2025. Eu, *[Assinatura]*, Oficial, que o fiz digitar e conferi.