

MATRÍCULA Nº

do Sistema de Registro
Estrutural de Imóveis

133573

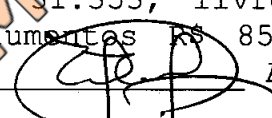
Data 31 de maio de 2022

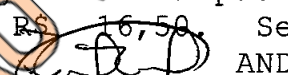
Oficial

FLS

1

Prenotação n. 409.993, em 30 de maio de 2022.

CASA 01 - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO ÁVILA VI**", sito à rua Abel Adriano Ferreira, n. 546, edificado sobre o lote n. 22 da quadra n. 32, no loteamento denominado "Maria Tereza", zona urbana desta cidade, é composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, 01 área de serviço, 01 garagem coberta e uma faixa de quintal, em um módulo de terreno com 87,55m², dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,30 metros de frente e fundos, por 8,50 metros de ambos os lados. Localizada no pavimento único do condomínio, confronta pela frente com a área comum, portão de acesso de pedestres e a lixeira; pela direita com o módulo de terreno da casa 02; pela esquerda com o muro de fechamento do condomínio; e aos fundos com o muro de fechamento do condomínio. Fração ideal de 0,33232 sendo 61,49m² construídos, 26,06m² de quintal descoberto, e 14,57m² de área comum proporcional. PROPRIETÁRIO: **JOÃO CORDEIRO DE ÁVILA JÚNIOR**, que declarou de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei n. 7.115 de 29/08/1983, ser brasileiro, solteiro, maior e não possuir relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei 9.278 de 10/05/96, responsabilizando-se pela exatidão desta declaração, comerciante, natural de Rondonópolis-MT, nascido em 18/11/1973, filho de João Cordeiro de Ávila e de Izabel Alves O. de Ávila, portador da cédula de identidade RG n. 0579869-8-SESP/MT e inscrito no CPF sob n. 424.541.741-20, residente e domiciliado na rua Pedro Guimarães, n. 400, Jardim Paulista, Rondonópolis-MT, e com endereço eletrônico: junior@megamt.com.br. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 31.353, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 85,40. Selo Digital BTB 59768. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.1/133.573, em 31/05/2022. Prenotação sob n. 409.993, em 30/05/2022. A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO ÁVILA VI**" datada de 12/05/2022, foi registrada sob n. **26.973** em 31/05/2022, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, e encontra-se arquivada nesta Serventia Registral na pasta da Instituição do Condomínio Ávila VI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BTB 59778. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.2/133.573, em 05/09/2022. Prenotação n. 415.969, em 01/09/2022. Compra e venda: Pelo Instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001560854-4, firmado aos 25 de agosto de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), constituído da seguinte forma: valor da entrada: R\$ 48.000,00; valor do financiamento: R\$ 192.000,00, o proprietário **JOÃO CORDEIRO DE ÁVILA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, vendedor, portador da cédula de identidade RG n. 05798698-SESP/MT, e do CPF/MF sob o n. 424.541.741-20, com endereço eletrônico: junior@megamt.com.br, filho de João Cordeiro de Ávila e de Izabel Alves Oliveira de Ávila, residente e domiciliado a avenida Cuiabá, n. 890, bairro centro, em Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n.

MATRÍCULA Nº

133573

Data 31 de maio de 2022

Oficial

FLS

1

406061762, para **LOHANA BORGES MIRANDA**, brasileira, solteira, maior, capaz, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 2763648-8 SESP/MT, e do CPF/MF sob o n. 055.707.911-08, com endereço eletrônico: lohanaborges9@gmail.com, filha de Vagner Alves dos Santos, e de Valeria Cristina Borges Miranda, residente e domiciliada na rua Valter Marques da Silva, n. 101, bairro Jardim Maria Tereza, Rondonópolis-MT. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.611,65. Selo Digital BUB 73491. A Registradora Substituta *Hanefusa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/133.573, em 05/09/2022. Prenotação n. 415.969, em 01/09/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 3770/2022 - DAM 28035351717074011, paga no valor de R\$ 1.920,00, em 31/08/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 192.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 48.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 326418/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 09:12:19, do dia 01/09/2022; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita por João Cordeiro de Avila Júnior, aos 07/07/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 03 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BUB 73493. A Registradora Substituta *Hanefusa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.4/133.573, em 05/09/2022. Prenotação n. 415.969, em 01/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, a Devedora **LOHANA BORGES MIRANDA**, acima qualificados, **ALIANA** ao Credor BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 192.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 192.000,00; Forma de Pagamento dos Encargos: Débito c/c; Prazo reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 920,95; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.585,10; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% a.a. 9,70% a.a.; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 21,70; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 13,20; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.620,00; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/10/2022; Sistema de amortização: TABELA PRICE; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 240.000,00; Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 192.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 0,00 sujeitando-se as partes contratante 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\$ 2.140,41. Selo Digital BUB 73491. A Registradora Substituta *Hanefusa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

MATRÍCULA Nº 133.573	DATA 31 de Maio de 2022	CNM 063297.2.0133573-40 O Oficial	FICHA 2
AV-05/133.573 , em 21/11/2025. 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. 063297.2.0133573-40. Emolumentos: (Isento). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. SELO DIGITAL CKL 23253.			
AV-06/133.573 , em 21/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Procede-se a presente averbação ex-officio, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no CEP: 78745-623 , conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 12/11/2025. Emolumentos: isento , nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. SELO DIGITAL CKL 23254.			
PROTOCOLO Nº 477.038 do livro n. 1, as 14h44min do dia 12/11/2025. AV-07/133.573 , em 21/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Requerimento de 11/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor BANCO BRADESCO S.A , inscrito no CNPJ sob o n. 60.476.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Nucleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 10/03/2017, registrada na JUCESP sob n. 315.743/17-7, 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 a devedora fiduciante LOHANA BORGES MIRANDA , já qualificada, 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 TRANSAÇÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 10850/2025, pago no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), em 10/11/2025, DAM n. 14000000000199674-1. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 21/11/2025, com resultado negativo no CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. ks8yo475me e CPF n. 055.707.911-08 - hash n. 37gwuq5icg. 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\$ 5.344,20 (cinco mil, trezentos e quarenta e quatro mil reais e vinte centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. SELO DIGITAL CKL 23255.			