

Apartamento 803 do Bloco 01 do Condomínio Residencial Morumbi, situado na Av. Blumenau, n.º 1.850, no Loteamento Pólo Comercial e Residencial Rota do Sol - 1ª Etapa, na cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, localizado no oitavo pavimento, aos fundos e à direita de quem acessa o bloco, tendo área privativa real de 73,57 m², área real de uso comum de divisão proporcional construída de 10,1628 m² e a ser construída de 3,0901 m², totalizando área real de 86,8229 m² e correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0104 do terreno, das coisas e áreas comuns. À esta unidade encontram-se vinculadas as vagas de garagem n.ºs 62 e 63, com dimensão de 2,50 m x 4,50 m, área de 11,25 m², cada uma, pavimentadas, externas e descobertas. O terreno do empreendimento condominial é o lote urbano n.º 02-A da quadra 30 com área de 5.400,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: frente para a Av. Blumenau, medindo 60,00 m; fundos para o lote n.º 17, medindo 20,00 m, para o lote n.º 18, medindo 20,00 e para o lote n.º 19, medindo 20,00, totalizando 60,0 m; lado direito para o lote n.º 05, medindo 90,00 m; lado esquerdo para o lote n.º 01, medindo 90,00 m. Proprietária: MAXTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Av. Blumenau n.º 1.830, lote 02, quadra 30, Bairro Rota do Sol, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 22.924.712/0001-30 e atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 51201484163 em 22/07/2015. Registro anterior: 3/52792 fl. 03 L.º 02 de 08/01/2019 deste Serviço Registral. Prot. n.º 219.422 de 11/12/2018. O Oficial,

AV-1/63959 - Prot. n.º 219.423 de 11/12/2018 - Para constar que a convenção de condomínio do Residencial Morumbi foi registrada no Livro 03 sob n.º 63.865. Dou fé. Sorriso - MT, 08/01/2019. O Oficial,

R-2/63959 - Prot. n.º 226.285 de 10/07/2019 - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, n.º 000956629-5, de 11 de junho de 2019, MAXTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Av. Blumenau n.º 1.830, Lote 02, Quadra 30, Rota do Sol, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 22.924.712/0001-30, VENDEU o imóvel desta matrícula a NATALIN ZAMBIASI, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, RG n.º 13/R2-2.03.255-SSP-SC, CPF n.º 657.817.759-00, residente na Rua Turquesa n.º 100, Ap. 05, Rota do Sol, Sorriso - MT, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R\$ 72.500,00 em recursos próprios e R\$ 217.500,00 financiados pelo BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n.º, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 60.746.948/0001-12. Guia de ITBI n.º 091, DAM n.º 77167, de 09/07/2019, no valor de R\$ 2.537,50. Cadastro Municipal n.º 1.36.0030.0002A.803. Dou fé. Sorriso - MT, 22/07/2019. O Oficial,

R-3/63959 - Prot. n.º 226.285 de 10/07/2019 - Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, n.º 000956629-5, de 11 de junho de 2019, NATALIN ZAMBIASI, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, RG n.º 13/R2-2.03.255-SSP-SC, CPF n.º 657.817.759-00, residente na Rua Turquesa n.º 100, Ap. 05, Rota do Sol, Sorriso - MT, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n.º, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de R\$ 217.500,00 (duzentos e dezessete mil e quinhentos reais), com prazo de reembolso de 345 meses; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/07/2019; encargos financeiros à taxa anual de juros nominal de 8,60% e efetiva de 8,95%; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.335,13; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.538,40; sistema de amortização: SAC; financiamento no âmbito do S.F.H.; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor do imóvel para fins do disposto no art. 24 da Lei 9.514/97: R\$ 292.000,00. Demais condições, no instrumento. Dou fé. Sorriso - MT, 22/07/2019. O Oficial,

AV-4/63959 - Prot. n.º 266.064 de 24/01/2023 - Para constar a edificação da área real de uso comum com 3,0901 m² correspondente a esta unidade, consoante AV-10/52792 de 02/03/2023. Dou fé. Sorriso - MT, 02/03/2023. O Oficial,

AV-5/63959 - Prot. n.º 289.480 de 14/01/2025 - A requerimento do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., de 27 de março de 2025, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora e por força do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, avaliado por R\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais), em nome do credor. Guia de ITBI s/n.º, DAM n.º 91358/2025, de 20/03/2025, no valor de R\$ 5.840,00. Dou fé. Sorriso - MT, 06/05/2025. O Oficial,