

MATRÍCULA

31.524

FOLHA

225

FICHA

01

A MATRÍCULA

DATA: 19/12/1.983.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT


Imóvel: APARTAMENTO N.º 101, situado no Edifício Maria Cristina, à Rua Professora Zulmira Canavarros, Distrito desta Capital, pavimento tipo com 101,43 m² de área construída correspondendo à 94,10 m² de área equivalente de construções, numa fração ideal de terreno e 52,009 m² ou 9,134% do total com as seguintes áreas: área privativa – 770,82 m²; área de uso comum com 339,66 m² da qual 267,60 m² destinam-se a estacionamento, totalizando 1.110,48 m² de área construída e 1.030,20 m² de construção. A cada unidade autônoma está vinculada a uma vaga de garagem. Adquirente: SÍNTESE – PROJETOS, CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO DE VENDAS LTDA, com sede à Av. Getúlio Vargas, n.º 1.267, nesta Capital, CGC/MF 14.912.422/00001-48 e no Estado sob n.º 51.200.015.135-002. Anterior: 12.058/R3, às fls. 143, do livro 2-AO. MATRICULADO POR:


Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrevente Juramentada

R1/31.524, em 19/12/1.983. Adquirentes: JOSÉ EUSTÁQUIO LUCAS, comerciante, RG 545.851/DF, e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA SILVA LUCAS, do lar, RG 545.329/DF, portadores do CIC 182.468.181-04, brasileiros, casados, residentes à Rua 08, quadra 16, casa 08, Jardim das Américas, nesta Capital. Transmissor: SÍNTESE – PROJETOS, CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO DE VENDAS LTDA, acima qualificada. Forma do Título: Contrato Particular de COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, de 30/03/1.983. Valor: Cr\$ 8.587.243,50. Anterior: 31.524, às fls. 225, do livro 2-DT. Característicos e Confrontações: Apartamento n.º 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições de Contrato: As do contrato. Pagou Cr\$ 62.258,00 pelos recibos DAR n.ºs 066 e 067 do Bemat S/A. Pagou Cr\$ 214.681,00 de laudêmio pelo recibo n.º 220 do Bemat S/A. REGISTRADO POR:


Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrevente Juramentada

R2/31.524, em 19/12/1.983. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Devedores: JOSÉ EUSTÁQUIO LUCAS e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA SILVA LUCAS, acima qualificados. Forma do Título: Contrato Particular de COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, de 30/03/1.983. Valor: Cr\$ 7.299.156,98 – equivalente à 2.507,50000 UPC's. Prazo: 192 meses, em prestações mensais e consecutivas. Juros: 9,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,25238% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30/04/1.983. Característicos e Confrontações: Apartamento n.º 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: As do contrato. REGISTRADO POR:


Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrevente Juramentada

R3/31.524, em 22/11/1.985. Adquirente: LINO FÉLIX DE MIRANDA, funcionário público, RG 010.288/MS, e sua mulher JACY MUNIZ DE MIRANDA, do lar, RG 110.463/MS, portadores do CIC 003.629.481-00, brasileiros, casados, residentes nesta Capital. Transmissor: JOSÉ EUSTÁQUIO LUCAS e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA SILVA LUCAS, qualificados nesta matrícula. Forma do Título: Contrato Particular de COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, de 12/11/1.985.

Valor: Cr\$142.625.087. Característicos e Confrontações: Apartamento n.º 101, descrito e caracterizado nesta matrícula. Condições: As do contrato. Pagou Cr\$ 711.273 pelo recibo DAR n.º 043 datado de 04/11/1.985 do Bemat S/A. Pagou Cr\$3.556.367,50 de laudêmio pelo recibo n.º 071 datado de 04/11/85 do BEMAT S/A.

REGISTRADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrivente Juramentada

R4/31.524, em 22/11/1.985. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Devedores: LINO FÉLIX DE MIRANDA e sua mulher JACY MUNIZ DE MIRANDA, acima qualificados. Forma do Título: Contrato Particular de COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, de 12/11/1.985. Valor: Cr\$ 142.625.087. Prazo: 192 meses, em prestações mensais e consecutivas. Juros: 9,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,25238% ao ano. Característicos e Confrontações: Apartamento n.º 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições de Contrato: As do contrato.

REGISTRADO POR:

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrivente Juramentada

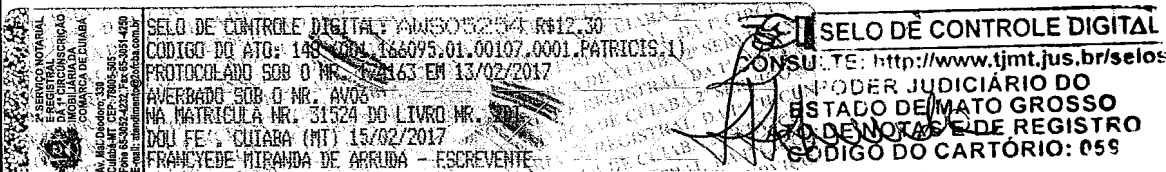
Av.05) Quitado o R4 conforme autorização da Credora, em 14/07/1.999. LINO FÉLIX DE MIRANDA, obriga-se por este instrumento a liquidar eventuais diferenças apuradas na hipótese de improcedência da referida Ação Civil Coletiva 93.1772-1, em trâmite na 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado de Mato Grosso. Cuiabá, 27/07/1.999.

AVERBADO POR:

rbm

Moema de Figueiredo Corrêa da Silva
Escrivente Juramentada

AV-6-31.524. Protocolo n.º 174.163 de 13/02/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme Certidão n.º 0116/2017 de 10/02/2017, expedida pela Secretaria de Serviços Urbanos da Prefeitura de Cuiabá, o imóvel residencial descrito nesta matrícula, está **edificado na: TRAV. BALBINO DE CARVALHO, Loteamento: FORA DE LOT., Bairro: CENTRO NORTE, Região: OESTE, nesta Capital, devidamente numerada, recebendo o n.º 60. Cuiabá, 15/02/2017. Emolumentos: R\$12,30; FCRCPN: R\$4,62. akgb/fma.**



AV-7-31.524. Protocolo n.º 174.830 de 29/03/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: LINO FÉLIX DE MIRANDA e JACY MUNIZ DE MIRANDA, são casados desde 29/09/1956 sob o regime de COMUNHÃO DE BENS, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme apresentação da Certidão de Casamento matrícula n.º 0653750155.1956.2.00007.125.0001363.11, 2ª via emitida em 30/07/2015, pelo Cartório de Paz e Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Coxipó da Ponte - Comarca de Cuiabá/MT. Cuiabá, 04/04/2017. Emolumentos: R\$12,30; FCRCPN: R\$4,62. pacb/fma.

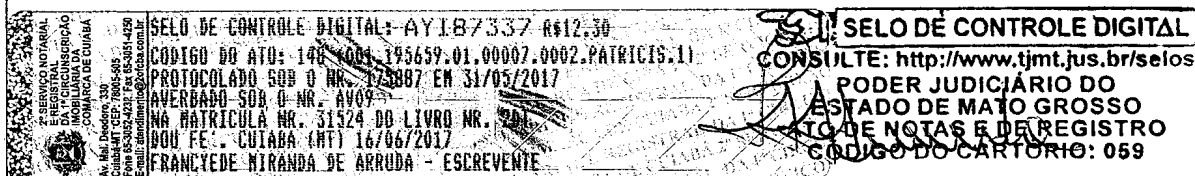


SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2- DT	31.524	225	02F

AV-8-31.524. Protocolo n.º 175.887 de 31/05/2017. Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: JACY MUNIZ DE MIRANDA é portadora da Carteira de Identidade RG n.º 110.463 SSP/MS, expedida em 15/05/1981 e inscrita no CPF/MF sob n.º 723.030.851-87. Cuiabá, 16/06/2017. Emolumentos: R\$12,30; FCRCPN: R\$4,62. rgr/fma.



AV-9-31.524. Protocolo n.º 175.887 de 31/05/2017. Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: LINO FÉLIX DE MIRANDA é portador da Carteira de Identidade RG n.º 000.010.288, expedida em 26/01/2010 pela SEJSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 003.629.481-00. Cuiabá, 16/06/2017. Emolumentos: R\$12,30; FCRCPN: R\$4,62. rgr/fma.



R-10-31.524. Protocolo n.º 175.888 de 31/05/2017.

Em 16/06/2017. **Adquirente: JENIFEER OLIVEIRA DUARTE**, brasileira, nascida em 24/05/1991, solteira, professora de ensino superior, portadora da Carteira de Identidade RG n.º MG-16.574.532 PCEMG/MG, expedida em 19/09/2006 e inscrita no CPF/MF sob n.º 100.181.226-39, filha de César Duarte e Lucimar Gomes Oliveira Duarte, residente e domiciliada na Rua Alcantraz n.º 24, Quadra 36, Jardim Santa Amália, Cuiabá-MT. **Transmitentes: LINO FÉLIX DE MIRANDA**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade RG n.º 000.010.288, expedida em 26/01/2010 pela SEJSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 003.629.481-00, filho de Ignácio Félix de Miranda e Joana Pinto de Miranda, **e sua mulher JACY MUNIZ DE MIRANDA**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 110.463 SSP/MS, expedida em 15/05/1981 e inscrita no CPF/MF sob n.º 723.030.851-87, filha de Osvaldo Muniz e Maria Lourdes Muniz, casados em 29/09/1956, sob o regime de comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermelita de Oliveira Gomes n.º 1.398, Jardim Autonomista, Campo Grande-MS. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA** de 12/05/2017, sob n.º 8.4444.1496250-9. **Valor:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$1.420,02 (um mil quatrocentos e vinte reais e dois centavos) de recursos próprios; R\$12.079,98 (doze mil e setenta e nove reais e noventa e oito centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil quinhentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Anterior:** 31.524-R3 à fl. 225, do Livro n.º 2-DT. **Característicos e Confrontações:** Apartamento n.º 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 01.5.42.017.0107.001. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R\$965,33 em 22/05/2017, conforme Guia n.º 88572663, emitida em 16/05/2017, com valor venal do imóvel de R\$116.932,20 (cento e dezesseis mil novecentos e trinta e dois reais e vinte centavos). As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações

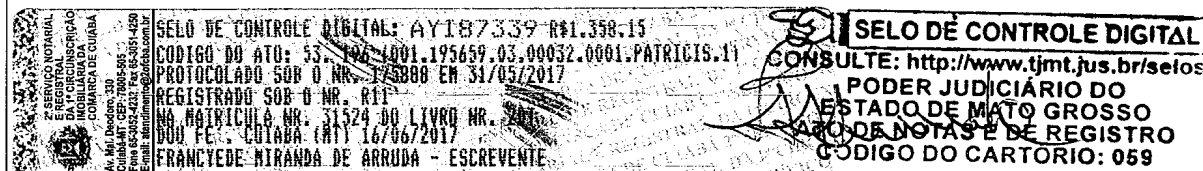
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2- DT	31.524	225	02V

que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pelos vendedores foi declarado, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei n.º 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS. **Conforme declaração de 10/05/2017, declara a compradora se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$1.509,45; FCRCPN: R\$4,62. rgr/fma.**



R-11-31.524. Protocolo n.º 175.888 de 31/05/2017.

Em 16/06/2017. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. **Devedora/Fiduciante: JENIFEER OLIVEIRA DUARTE**, acima qualificada. **Forma do Título: Contrato de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA** de 12/05/2017, sob n.º 8.4444.1496250-9. **Valor: R\$121.500,00** (cento e vinte e um mil quinhentos reais). **Prazo: 360** (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 12/06/2017. **Juros: Taxa de Juros anual - sem desconto: Nominal: 8.1600% e Efetiva: 8.4722%. Taxa de Juros anual - com redutor 0,5%: Nominal: 7.6600% e Efetiva: 7.9347% Taxa de Juros anual - taxa contratada: Nominal: 7.6600% e Efetiva: 7.9347%..** **Garantia: Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o Apartamento n.º 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituída, portanto, a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Condições: As constantes do contrato. Conforme declaração de 10/05/2017, declara a compradora se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1.981. Emolumentos: R\$1.358,15; FCRCPN: R\$4,62. rgr/fma.**



AV-12-31.524. Protocolo n.º 215.293 de 10/06/2022. Faz-se a presente averbação para constar que: JENIFEER OLIVEIRA DUARTE casou-se com LUCAS ALVES SARTORELLO, casamento realizado em 13/10/2017, sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme apresentação da certidão de casamento, matrícula n.º 0653750155 2017 2

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2-DT	31524	225	3-F

00102 065 0029691 18 do Cartório de Paz e Notas do Coxipó - Comarca de Cuiabá/MT, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 10/08/2017 às fls. 165 do livro nº 016, no Cartório Xavier de Matos - Comarca de Cuiabá/MT, devidamente registrada sob nº 11073 do livro 3-Registro Auxiliar, em 19/07/2021, neste Registro de Imóveis, passando a contraente a assinar: **JENIFEER OLIVEIRA DUARTE SARTORELLO**. Cuiabá, 08/07/2022 **Emolumentos:** R\$16,50; **FCRCPN:** R\$7,10. **rccam/pab. Selo Digital:** BTT54030. Eu, Priscila Alves Bandeira Priscila Alves Bandeira, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

AV-13-31.524. Protocolo nº 215.293 de 10/06/2022. Faz-se a presente averbação para constar que conforme apresentação de documento: LUCAS ALVES SARTORELLO, é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 2231174166, nº registro 05356428164, emitida em 26/08/2021 pelo DETRAN/MT, onde consta o RG nº 19945426 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 022.098.951-62. Cuiabá, 08/07/2022. **Emolumentos:** R\$16,50; **FCRCPN:** R\$7,10. **rccam/pab. Selo Digital:** BTT54032. Eu, Priscila Alves Bandeira Priscila Alves Bandeira, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

AV-14-31.524. Protocolo nº 215.293 de 10/06/2022. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na qualidade de Credora Fiduciária, **autoriza o cancelamento do R-11 objeto desta matrícula de alienação fiduciária**, conforme autorização expressa no **Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, de 27/05/2022, sob nº 001093576-8, consolidando a propriedade plena em nomes de **JENIFEER OLIVEIRA DUARTE SARTORELLO**, e seu marido **LUCAS ALVES SARTORELLO**. Cuiabá, 08/07/2022. **Emolumentos:** R\$16,50; **FCRCPN:** R\$7,10. **rccam/pab. Selo Digital:** BTT54034. Eu, Priscila Alves Bandeira Priscila Alves Bandeira, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

R-15-31.524. Protocolo nº 215.293 de 10/06/2022.

Em 08/07/2022. **Adquirente: EMERSON FERREIRA PONTES**, brasileiro, divorciado e declara não conviver em união estável, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade RG nº 14662000 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 844.013.701-04, filho de Rosemar Pontes e Luciana Ferreira Pontes, endereço eletrônico: emersonverdureiro@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Projetada 1, nº 00063, Morada dos Ipês, São José do Rio Claro/MT. **Transmitentes: JENIFEER OLIVEIRA DUARTE SARTORELLO**, brasileira, analista de TI, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-16.574.532 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 100.181.226-39, filha de Cesar Duarte e Lucimar Gomes Oliveira Duarte, e seu marido **LUCAS ALVES SARTORELLO**, brasileiro, engenheiro eletricista, portador da Carteira de Identidade RG nº 19945426 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 022.098.951-62, filho de Claudinei Sartorello e Maria Alves Pereira Sartorello, ambos com endereço eletrônico: lucassartorello@gmail.com, casados sob o regime de comunhão universal de bens posteriormente a vigência da Lei, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial, lavrada em 10/08/2017, livro 016, folhas 165, no Serviço Notarial e Registro do Distrito de Coxipó da Ponte desta Comarca de Cuiabá/MT, devidamente registrada sob o nº 11073 no livro 3-Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados à Rua Varsóvia, nº 15, quadra 11, lote 15, Jardim Tropical, Cuiabá/MT. **Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por THAMYRES JULLIENE SANTOS SERRA ALBUQUERQUE, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 18005918 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 022.426.241-64, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada em 13/04/2022, às fls. 52/53 do livro 3520-P,

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2-DT	31524	225	3-V

substabelecimento de procuração lavrada em 25/04/2022, às fls. 135/136 do livro 3520-P ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrado em 29/04/2022, às fls. 070/079 do livro 162-A do 6º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá/MT. **Forma do Título:** Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, de 27/05/2022, sob nº 001093576-8. **Valor:** R\$308.000,00 (trezentos e oito mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$46.200,00 (quarenta e seis mil e duzentos reais) de entrada e R\$261.800,00 (duzentos e sessenta e um mil e oitocentos reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **Anterior:** 31.524-R10, às fls. 225 do livro 2-DT. **Característicos e Confrontações:** Apartamento nº 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.42.017.0107.001. **Condições:** As constantes do contrato. Pagou Imposto de Transmissão no valor total de R\$2.344,22 (dois mil e trezentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos) em 09/06/2022, conforme Guia nº 99958984, emitida em 08/06/2022, com valor venal do imóvel de R\$148.080,71 (cento e quarenta e oito mil e oitenta reais e setenta e um centavos). Consta no contrato que:- Para lavratura do contrato foram apresentadas certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e a de ônus reais, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como os demais documentos, cuja apresentação e exigida por lei, os quais se encontram identificados no decreto número 93240/86, ficando os mesmos arquivados junto ao Banco Bradesco S/A, em face da obrigação de seus arquivamentos prevista na Lei nº 4.380/64 e em conformidade com o disposto no parágrafo terceiro do artigo 1 da Lei nº 7.433/85;- O devedor dispensa a apresentação de certidões referente aos vendedores, nos termos da Lei nº 7.433/85 (com as alterações da Lei nº 13.097/15), e Decreto nº 93.240/86;- Os vendedores declaram no contrato não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. **Conforme declaração de 03/06/2022, declara o comprador se tratar da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1981. Emolumentos:** R\$2.611,65; **FCRCPN:** R\$7,10. **rccam/pab. Selo Digital:** BTT54055. Eu, Priscila Alves Bandeira Priscila Alves Bandeira, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

R-16-31.524. Protocolo nº 215.293 de 10/06/2022.

Em 08/07/2022. **Credor/Fiduciário:** BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por RAYAN CEZAR PEREIRA LEAL, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº 27945286 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 042.192.741-84, e DIONATAN BARRETO VIEIRA, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2470377-0 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 057.456.231-10, ambos com endereço à Avenida Siegfried Buss, 588, Centro, São José do Rio Claro/MT, conforme procuração pública lavrada em 31/01/2022, às fls. 239 do livro 1256, e substabelecimento parcial de procuração de 14/02/2022, às fls. 349 do livro 1264 ambas do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. **Devedor/Fiduciante:** EMERSON FERREIRA PONTES, acima qualificado. **Forma do Título:** Instrumento Particular de FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, de 27/05/2022, sob nº 001093576-8. **Valor:** R\$261.800,00 (duzentos e sessenta e um mil e oitocentos reais). **Prazo Reembolso:** 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos. **Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação:** 05/07/2022. **Sistema de Amortização:** SAC. **Taxa de**

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2-DT	31524	225	4-F

Juros: Nominal: 9,11% ao ano; Efetiva: 9,50% ao ano. **Garantia:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o Apartamento nº 101, descrito e caracterizado na matrícula acima. Fica constituído portanto, a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se assim, o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** As constantes do contrato. **Conforme declaração de 03/06/2022, declara o comprador se tratar da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, limitando o valor das custas e emolumentos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do artigo 290 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.941 de 14/09/1981. Emolumentos:** R\$2.611,65; **FCRCPN:** R\$7,10. **rccam/pab. Selo Digital:** BTT54055. Eu, Priscila Alves Bandeira, Priscila Alves Bandeira, Escrevente Autorizada, conferi e subscrevi.

AV-17-31.524. Protocolo nº 242.706 de 10/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária datado de 28/01/2025 e Requerimento de Consolidação expedido em 08/10/2025 pelo Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no **R-16** objeto desta matrícula, o qual foi cientificado em 22/09/2025 com relação a intimação instituída ao Fiduciante: **EMERSON FERREIRA PONTES**, acima qualificado, com valor da consolidação de R\$308.000,00 (trezentos e oito mil reais); apresentou o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor total de R\$6.290,02 (seis mil, duzentos e noventa reais e dois centavos), pago em 21/11/2025, conforme Guia n.º 116809178, com valor venal do imóvel em R\$173.321,84 (cento e setenta e três mil, trezentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos). Cuiabá, 16/12/2025. **Emolumentos:** R\$6.026,40; **FCRCPN:** R\$8,20; **ISSQN:** R\$144,44. **khs/damr. Selo Digital:** CJZ 73679. Eu, Danielle de Almeida Manari Reis, Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

 <p>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO Av. Marechal Deodoro, 330, Bairro Santa Helena Cuiabá-MT. CEP 78045-015. ANA MARIA CALIX MORENO Títular Interina</p>	
<p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 063677.2.0031524-59 DO LIVRO Nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, em 16 de dezembro de 2025, 16:00:19h. Emolumentos: R\$ 58,80.</p>	
<p>_____ Danielle de Almeida Manari Reis Escrevente Autorizada</p>	
<p>Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.</p>	
<p>Selo de Controle Digital Código do(s) Ato(s): 176, 177 CJZ 73810</p>	
	

 <p>ASSINADOR DIGITAL</p>
<p>ASSINADO DIGITALMENTE POR:</p> <p>DANIELLE DE ALMEIDA MANARI REIS:01392591120 01392591120 7869AF8E65C5F0F1852C1053754D2728AFA36</p> <p>16/12/2025 15:00</p> <p>PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE: https://assinaturadigital.tbi.gov.br</p>