

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.197

FICHA: 01

Data: 22/05/2014

IMÓVEL: Lote urbano sob o nº 15 da quadra nº 39-A, situado na Rua Minas Gerais, do Projeto de Colonização Tapurah I, no município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com a área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Minas Gerais; **FUNDOS:** medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote nº 14; **LADO DIREITO:** medindo 26,00 metros, confrontando com o Lote nº 16; **LADO ESQUERDO:** medindo 26,00 metros, confrontando com a Rua dos Cedros.

CADASTRO MUNICIPAL: 001.09.039A.0015.001.

PROPRIETÁRIA: COLONIZADORA TAPURAH LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.911.143/0001-60, com sede na Avenida Brasil, nº 1.033, Centro, Tapurah-MT.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.245, Livro 02, Registro Geral, de 15/09/2008, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT. Protocolado sob o nº 5210, em 09/05/2014. Tapurah-MT, 22 de maio de 2014. SELO DE AUTENTICIDADE: AKO 1181. Emols.: R\$53,30. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-01/3.197 - COMPRA E VENDA - Em 22/05/2014. Protocolado sob o nº 5210, em 09/05/2014. **TRANSMITENTE:** COLONIZADORA TAPURAH LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** JOSEANA DELA CORT DEZORDI, brasileira, bancária, portadora da carteira de identidade RG. nº 1173615-1-SSP/MT e do CPF. nº 828.814.211-72, casada em 07/05/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, com JOÃO CARLOS DEZORDI, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade RG. nº 873.877-SSP/MT e do CPF. nº 537.986.941-68, residentes e domiciliados na Avenida dos Trabalhadores, nº 788, Bairro Cristo Rei, Tapurah-MT. **VALOR:** R\$400,00. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 102/103, do Livro nº 40, em 03/03/2009, do Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT. Consta no Título, Guia de ITBI nº 00000019/2009, pago em 17/02/2009, no valor de R\$636,96, para uma avaliação do imóvel em R\$31.848,00, feita pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **CONDIÇÕES:** Não Há. "Emitida DOI, conforme IN/SRF". SELO DE AUTENTICIDADE: AKO 1182. Emols.: R\$728,01. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-02/3.197 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Em 03/02/2017. Protocolado sob o nº 12124, em 30/01/2017. A requerimento de parte interessada, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 5068/2017, datada de 19/01/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter o cadastrado no município sob o nº 001.05.039A.0015. SELO DE AUTENTICIDADE: AWU 92541. Emols.: R\$12,30. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-03/3.197 - EDIFICAÇÃO - Em 03/02/2017. Protocolado sob o nº 12124, em 30/01/2017. A requerimento da proprietária, procede-se a esta averbação para constar, que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra Residencial em alvenaria, com área total construída de 149,63m² (cento e quarenta e nove metros e sessenta e três centímetros quadrados), conforme consta da Carta de "Habite-se" nº 13921/2017, emitida em 02/02/2017 e Alvará

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT

ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.197

FICHA: 01-verso

de Licença para Construção nº 55/2017, emitido em 23/01/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT, cujo imóvel recebeu o nº 788 da Avenida dos Trabalhadores, no Bairro Cristo Rei, desta cidade de Tapurah-MT, (conforme declaração de localização expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000172017-88888545, emitida em 26/01/2017, válida até 25/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal. Apresentou Planta e Memorial Descritivo da obra, elaborados e assinados por Catiane Frozza, Arquiteta e Urbanista, CAU A68614-0, acompanhada da RRT nº 5411251, devidamente quitada em 18/01/2017, e aprovados pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. SELO DE AUTENTICIDADE: **AWU 92542**. Emols.: R\$320,80. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-04/3.197 - COMPRA E VENDA - Em 11/05/2017. Protocolado sob o nº 12561, em 28/04/2017. **TRANSMITENTES:** JOSEANA DELA CORT DEZORDI e seu esposo JOÃO CARLOS DEZORDI, já qualificados. **ADQUIRENTES:** VALTER ANTONIO TUNI, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG. nº 1588382-SSP/PR e do CPF. nº 244.732.949-00, e sua esposa IVONE SETTE TUNI, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 1162367-5-SJ/MT e do CPF. nº 346.788.671-04, casados em 23/03/1985 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida dos Trabalhadores, nº 788, Bairro Cristo Rei, Tapurah-MT. **VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. **TÍTULO:** Instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000874252-9, datado de 17/04/2017. Apresentou: Guia de ITBI nº 20170000001158674, pago em 27/04/2017, no valor de R\$3.203,40, para uma avaliação do imóvel em R\$250.000,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT; Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 6068/2017, emitida em 28/04/2017, válida até 28/05/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. Os vendedores apresentaram Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 128713253/2017 e 128713337/2017, expedidas em 11/05/2017 e válidas até 06/11/2017. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. **"EMITIDA DOI CONFORME IN/SRF"**. Emolumentos pagos no valor de R\$3.852,90, tendo como base de cálculo o valor de R\$250,000,00, atribuído pelas partes. SELO DE AUTENTICIDADE: **AXW 25819**. Eu, _____ Oficial que fiz digitar e conferi.

R-05/3.197 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 11/05/2017. Protocolado sob o nº 12561, em 28/04/2017. Instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000874252-9, datado de 17/04/2017, os devedores fiduciários VALTER ANTONIO TUNI e sua esposa IVONE SETTE TUNI, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$180.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado por RONALDO LINO GONÇALVES, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG. nº 795384-SSP e do CPF. nº 545.637.711-04, e ALAN FERREIRA DE SOUZA,


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE TAPURAH-MT


ELMÚCIO JACINTO MOREIRA - OFICIAL

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.197

FICHA: 02

brasileiro, solteiro, bancário, portador da carteira de identidade RG. n° 440093247-SSP e do CPF. n° 024.387.141-40 (conforme substabelecimento de folhas 081/082, do livro 1351, em 13/03/2017, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP), o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$240.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/97. **PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Valor da Avaliação: R\$240.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$250.000,00; Valor da entrada: R\$70.000,00; Valor do financiamento: R\$180.000,00; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00; VLR Tarifa Avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.646,00; Taxa de Juros: Nominal: R\$11,39% a.a; Efetiva: R\$12,00% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$275,94; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$21,60; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.943,54; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/06/2017; Sistema de Amortização constante: SAC. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos pagos no valor de R\$3.852,90, tendo como base de cálculo o valor de R\$240.000,00, atribuído pelas partes. SELO DE AUTENTICIDADE **AXW 25821**. Eu,  Oficial que fiz digitar e conferi.

AV-06/3.197 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Em 17/12/2024. Protocolado sob o n° 29997, em 17/04/2024. A requerimento da parte interessada e de acordo com o procedimento de intimação extrajudicial para pagamento, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, tendo sido avaliado o imóvel em R\$250.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o, inicialmente, a público leilão. ITBI pago em 04/11/2024, no valor de R\$5.004,68, conforme Guia n° 284/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$250.000,00, pela Prefeitura Municipal de Tapurah-MT. **"Emitida DOI, conforme IN/SRF"**. SELO DE AUTENTICIDADE: **CEN 39502**. Emolumentos pagos no valor de R\$4.024,05, tendo como base de cálculo o valor de R\$180.000,00 (Conf. Art. 178 da CNGCE-TJMT c/c Lei Estadual 7.550/2001). Eu,  Oficial o fiz digitar e conferi.



1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
da Comarca de Tapurah-MT

Elmúcio Jacinto Moreira - Oficial

Avenida Paraná, n° 1433, Centro, Tapurah-MT - CEP 78573-000
Telefone Celular: (66)9 9912-8878 E-mail: rgitapurah@gmail.com



CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Validade 30 dias)

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n° 3.197 original do livro n° 02 de Registro de Imóveis e tem Valor de Certidão.

Tapurah-MT, 17 de dezembro de 2024.

Emolumentos: R\$61,90 - Cód Ato: 545

Selo Digital: CEN 39516 - Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

A BUSCA REFERENTE A PRESENTE CERTIDÃO FOI FEITA NO CONTRADITÓRIO ÀS 13:25:29H NESTA DATA.

Certidão assinada digitalmente por
Fernanda Moreira da Silva - Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RD38X-E7922-PPXRV-9TDAJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fernanda Moreira Da Silva (CPF 060.622.111-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RD38X-E7922-PPXRV-9TDAJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>