

MATRÍCULA Nº

44.265

HELIOS CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

44.265

Data

17 de setembro de 1.993

FLS.

Oficial

1

IMÓVEL

Uma casa residencial Tipo "B", com 38,00M2, edificada sobre o lote nº 03 da Quadra nº 27, do loteamento "MARECHAL RONDON" 1ª EATAPA, zona urbana desta cidade com a área de 250,00 M2, medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente para a Rua 10; pelo lado direto com o lote nº 02; pelo lado esquerdo com o lote nº 04 e aos fundos com o lote nº 16. PROPRIETARIA:- COSIC CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede na cidade de Cuiabá-MT à Av. Agricola Paes de Barros nº 2.240 Bairro Santa Izabel inscrita no CGC/MF sob nº 00.423.590/0001-65 e inscrição Estadual nº 13102488-4. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 40.127 livro 2 deste cartório. A escrevente Juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.1/44.265, em 17 de setembro de 1.993

Pelo Registro nº 01 na matrícula nº 40.127 em 13/01/92. O imóvel acima acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, A Escrevente Juramentada da Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.2/44.265 em 22 de setembro de 1994

Cancelada a inscrição hipotecária objeto da Av.1 supra, referente ao imóvel desta matrícula, conforme autorização da CEF, contida na cláusula Sexta do contrato de 01-02-94. A escrevente juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.3/44.265 em 22 de setembro de 1994

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial de 01-02-1994, com caráter de escritura pública, na forma do Art.61 e seus parágrafos da Lei n.4.380 de 21-08-64, alterada pela Lei n.5.049 de 29-06-66, a proprietária COSIC-CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel a MAURO SERGIO CANDIDO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário CI/RG nº.756.185 SSP/MT e inscrito no CPF-MF sob nº.502.389.061-91 residente e domiciliado à Quadra "D", 23, São José II, nesta cidade, pelo valor de CR\$ 3.166.129,72 A escrevente juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.4/44.265 em 22 de setembro de 1994.

Na transação objeto do R.3 supra, pagou o imposto de transmissão na importância de CR\$ 22.002,00 conforme guia ITBI nº. 6185 e Certidão negativa nº 808/94 da Secretaria Municipal de Finanças em 17/03/94. Isenta da apresentação da CND do INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, conforme declaração da Vendedora datada de 19/09/94, com base na Cláusula "Terceira" da Trigésima Primeira Alteração, Retificação e Consolidação do Contrato Social de 02/05/94. A escrevente juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.5/44.265 em 22 de setembro de 1994.

Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.3 supra, o adquirente MAURO SERGIO CANDIDO PEREIRA, já qualificado, deu em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC/MF nº.00.360.305/0001-04, por sua superintendência regional de Mato Grosso, o imóvel para garantia da dívida de CR\$ 3.162.808,38 a ser paga em 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas 30 dias após apuração do saldo devedor, com juros anual de: Nominal 5,60% Efectiva 5,7459%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do Contrato. A escrevente juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.6/44.265, em 25 de Outubro de 2000. Protocolo nº 124.872 nesta data.

ARREMATAÇÃO: Pela Carta de Arrematação passada em 25 de Setembro de 2000, na cidade de Rondonópolis-MT, extraída dos autos de execução extrajudicial do contrato de empréstimo celebrado em 01/02/94, entre a Caixa Econômica Federal e Mauro Sérgio Cândido Pereira, requerida pela APEMAT - Crédito Imobiliário S/A, na qualidade de Agente Fiduciário, contra o propri-

MATRÍCULA Nº

44.265

Data
17 de Setembro de 1993

Oficial

FLS.

1º

IMÓVEL

etário (R.3/44.265), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi arrematado em hasta pública, pelo valor de R\$ 11.005,00, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentada em anexo a Guia do ITBI sob nº 2.192/2000 - DAM 151280-3/2000, paga no valor de R\$ 220,10 em 05/10/2000, constando no verso a Certidão Negativa nº 2832/2000, passada em 05/10/2000 pela Secretaria Municipal de Finanças. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.7/44.265, em 28/12/2001. Prenotado sob nº 131.627, em 20/12/2001.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17 de dezembro de 2001, às fls. 169/170 do livro 4-M, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, pelo valor de R\$ 501,60, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/73, vinculado ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851 de 27/06/2001, publicado no DOU de 28/06/2001, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para JUAREZ FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, cartazista, portador da CI/RG nº 1160122-1-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 550.732.121-34, residente e domiciliada na rua 10, lote 03, quadra 27, Marechal Rondon 1ª Etapa, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. Declara finalmente, sob as penas da lei, para fins do Decreto 93.240 de 09/09/86 e do artigo 135, Inciso III, do Decreto 90.817 de 12/01/85, que o imóvel objeto desta transação não faz parte do ativo permanente da vendedora. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.8/44.265, em 11/12/2002. Prenotação nº 137.818 em 05/12/2002.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04 de dezembro de 2002, às fls. 83/84 do livro nº 5-B, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), os proprietários JUAREZ FERNANDES DA SILVA, cartazista, portador da CI/RG nº 1160122-1-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 550.732.121-34 e sua esposa VANESSA CESÁRIO CLAUDIO FERNANDES, estudante, portadora da CTPS nº 20745 série 00016-MT, inscrita no CPF/MF sob nº 009.525.961-99, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 04/10/2002, conforme certidão de casamento sob nº 072, às fls. 36 do livro nº 9-B, do Cartório de Paz do Distrito de Vila Operária comarca de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na Rua 10, lote 03 quadra 27, Marechal Rondon 1ª Etapa, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para ISIDORO TEIXEIRA BATISTA, brasileiro, declarou ser solteiro, portador da CI/RG nº 168403-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 204.914.761-91, residente e domiciliado na Rua Goiânia, nº 1993 - Residencial Buriti, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.9/44.265, em 08/11/2005. Prenotação nº 159.831 em 26/10/2005.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2

IMÓVEL

de outubro de 2005, às fls. 85/86 do livro sequencial nº 7-A, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 10.000,00, o proprietário ISIDORO TEIXEIRA BATISTA, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, mecânico, portador da CI/RG nº 168.403-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 204.914.761-91, residente e domiciliado na Av. Goiânia, nº 1.983, nesta cidade; VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 735957, para DICKSON SIMÃO DUARTE, brasileiro, gerente de transporte, portador da CI/RG nº 545.407-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 384.854.351-68, casado com GEOCIANE WITCHWASTYSKIS DUARTE, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 1407676-4-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 917.395.941-34, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 25/01/2002, conforme certidão de casamento sob nº 013346, às fls. 224F do livro nº 044B, do Serviço Registral e Notarial Xavier de Matos, do distrito de Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá-MT, residente e domiciliado na Rua 23, quadra 02, casa 13, Marechal Rondon, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

Av. 10/44.265, em 09/12/2011.

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213 inciso I alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e posterior alterações, para consta que de acordo com a Lei nº 2.743, de 22/09/1997, a rua 10, passou a denominar-se **RUA PROFESSORA VILA DE SOUZA PEREIRA**. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

Av. 11/44.265, em 09/12/2011. Prenotação nº 229.673, em 09/12/2011.

ATUALIZAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 01/12/2011, o proprietário Dickson Simão Duarte, solicitou a presente averbação para constar que atualmente é portador da Cédula de Identidade nº 0545407-7-SSP/MT, expedida aos 22/11/2005. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.12/44.265, em 09/12/2011. Prenotação nº 229.394, em 01/12/2011.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Arrenâncias nº 000654680-3, firmado em São Paulo-SP, aos 16 de novembro de 2011, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, pelo preço de R\$ 60.067,92 (sessenta mil e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos), constituído da seguinte forma: a) Recursos próprios: R\$ 67,92; b) Carta de Crédito já incluso o valor mencionado na alínea "a" acima: R\$ 60.000,00, os proprietários DICKSON SIMÃO DUARTE, gerente de transporte, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 0545407-7-SSP/MT e do CIC nº 384.854.351-68, e sua esposa GEOCIANE WITCHWASTYSKIS DUARTE, auxiliar de escritório, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 1407676-4-SSP/MT e do CIC nº 917.395.941-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Res. Aspa Ville, nº 00001, quadra 10, centro, Marituba-PA, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 735957, para RENNER NUNES DE OLIVEIRA, solteiro, maior, capaz, caixa, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 1424446-2-SSP/MT e do CIC nº 012.413.671-08, residente e domiciliado na rua Oito, nº 00014, quadra 56, Res. Marechal Rondon, Rondonópolis-MT. Foi apresentado anexo ao contrato o DAM 6029787/2011, referente ao ITBI pago em 08/12/2011, no valor de R\$ 1.201,36, calculado 2% sobre o valor de R\$ 60.067,92, conforme Guia nº 4936/2011, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 10269/2011, passada aos 08/12/2011 pela Secretaria Municipal de Fi-

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 2

BELA ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELAR E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N°

44.265

MATRÍCULA N°

44.265

Data 17 de setembro de 1993

FLS
1

Oficial

IMÓVEL

avenças desta cidade. Emolumentos R\$ 1.074,11. A Escrivente Juramentada
Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.13/44.265, em 09/12/2011. Prenotação nº 229.394, em 01/12/2011. Canc. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro nº 12, desta matrícula, o Devedor Fiduciante **RENNER NUNES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo nº 633 e da Cota nº 595, assembleia em 21/07/2011, correspondente ao percentual de 95,139%, cuja dívida nesta data é de R\$ 67.271,38, correspondente a 137 (cento e trinta e sete) parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,694%, exceto a última, cujo percentual equivale a 0,700%, sendo que a parcela com vencimento em 10/12/2011, corresponde ao valor de R\$ 491,00. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a **primeira parcela no dia 10 de dezembro de 2011, e a última no dia 10 de abril de 2023**, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota em referência, com vencimento em 10/04/2023, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento e na respectiva Proposta e no Regulamento, o **Devedor/Fiduciante, ALIENA à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, é o de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente instrumento, que fica arquivado nesta Secretaria Registral. Emolumentos R\$ 1.200,66. A Escrivente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.14/44.265, em 03/12/2020. Prenotação n. 379.248, em 27/11/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no registro n. **13**, na presente matrícula, conforme autorização contida no Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, expedido pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., agência Osasco-SP, em 03/07/2018. Emolumentos R\$ 14,20. Selo Digital BMV 45360 . A Escrivente Juramentada LUANA SOUZA FERREIRA.

Av.15/44.265, em 21/12/2020. Prenotação n. 380.195, em 16/12/2020.

DECLARAÇÃO E RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL: Pela Escritura Pública de Declaração e Reconhecimento de União Estável, lavrada aos 23/02/2012, às fls. 072/072V, do livro n. 0003-BJ, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, **RENNER NUNES DE OLIVEIRA**, contador, filho de Manoel Antonio Rodrigues Nunes e Redir Machado de Oliveira Nunes, nascido em Jaciara/MT, aos 04/09/1986,

MATRÍCULA Nº

44265

Data 17 de setembro de 1993

Oficial

FLS
1-B

portador da Cédula de Identidade RG n. 1424446-2-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n. 012.413.671-08; e de outro lado **PATRÍCIA MARTA TRUCCOLO**, estudante, filha de Walter Roque Truccolo e Conceição de Amorim Marques, nascida em Rondonópolis-MT, aos 10/05/1993, portadora da Cédula de Identidade RG n. 2235035-7-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n. 037.851.781-31, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 10, n. 03, quadra 27, Residencial Marechal Rondon; Declaram que convivem em união estável, familiar e conjugal, como se casados fossem, com o objetivo de constituir família, **desde 10 de dezembro de 2011**; essa união é contínua e pública; os declarantes se respeitam e se consideram mutuamente; os declarantes se assistem de forma recíproca, moral e materialmente; os declarantes não possuem filhos comuns; os declarantes elegem o regime legal da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** (Lei n. 9.278/96, Art 5º), e serão ambos responsáveis pela administração do patrimônio comum; os bens de casa um dos declarantes, anteriores à união estável presentemente reconhecida, não compõem o patrimônio comum do casal; os declarantes conhecem os termos da Lei n. 9.278 de 10/05/1996, e estão cientes dos efeitos do ato jurídico praticado com a presente declaração e reconhecimento da união estável; os declarantes afirmam não existir quaisquer dos impedimentos previstos nos artigos 1.521 do Código Civil. Emolumentos R\$ 14,20. Selo Digital BNB 49494. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.16/44.265, em 21/12/2020. Prenotação n. 380.196, em 16/12/2020.
AVERBAÇÃO DA CNH: Pelo requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 15/12/2020, às fls. 158/159 do livro n. 0006-E, no 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Rondonópolis-MT, faz-se a presente averbação para constar que Patrícia Marta Truccolo é portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n. 1562658231, registro n. **05869351304-DETRAN/MT**, expedida em 29/01/2018. Emolumentos R\$ 14,20. Selo Digital BNB 49496. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.17/44.265, em 21/12/2020. Prenotação n. 380.197, em 16/12/2020.
COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 15/12/2020, às fls. 158/159 do livro n. 0006-E, no 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 60.000,00, o proprietário RENNER NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, natural de Jaciara-MT, nascido aos 04/09/1986, filho de Manoel Antônio Rodrigues Nunes e Redir Machado de Oliveira Nunes, portador da Cédula de Identidade RG n. 1424446-2-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n. 012.413.671-08, com aquiescência de sua companheira PATRÍCIA MARTA TRUCCOLO, brasileira, solteira, maior, autônoma, natural de Rondonópolis-MT, nascida aos 10/05/1993, filha de Walter Roque Truccolo e Conceição de Amorim Marques, portadora da Carteira Nacional de Habilitação, n. registro n. **05869351304-DETRAN/MT**, na qual consta a Cédula de Identidade RG n. 22350357-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n. 037.851.781-31, residentes e domiciliados à rua Oito, n. 14, Núcleo Habitacional Marechal Rondon, Rondonópolis-MT, e que convivem em união estável desde 10 de dezembro de 2011, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura Pública de Declaração e Reconhecimento de União Estável, lavrada aos 23/02/2012, às fls. 072/072V, do livro n. 0003-BJ, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 735957, para **MANOEL ANTONIO RODRIGUES NUNES**, aposentado, natural de Jaciara-MT, nascido aos 31/10/1961, filho de Gumercindo Rodrigues de Moraes e Maria Rodrigues Nunes, portador da Cédula de Identidade RG n. 0403655-7-SEJSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n. 317.993.101-91, casado com **REDIR**

REGISTRO DE IMÓVEISCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº**

44265

Data 17 de setembro de 1993

Oficial

FLS
1

MACHADO DE OLIVEIRA NUNES, autônoma, natural de Aparecida do Tabuado-MS, nascida aos 22/11/1962, filha de Arezemiro Machado de Oliveira e Jovina Ferreira de Oliveira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 874.753-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n. 898.505.801-00, sob o regime de comunhão parcial de bens, realizado aos 08/09/1984, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do Assento n. 48, lavrada às fls. 48, do livro n. 2-B, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Areado, Município de São Gabriel D'Oeste, Comarca de Bandeirantes-MS, que declarou de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei n. 7.115 de 29/08/1987, serem brasileiros e residentes e domiciliados à rua Aristide N. da Silva, n. 67, Marechal Rondon, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 80.000,00 - Emolumentos R\$ 1.803,40. Selo Digital BNB 49499. A Escrevente Juramentada Lutec LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.18/44.265, em 12/01/2022. Prenotação n. 401.737, em 23/12/2021.

AMPLIAÇÃO: Pelo requerimento datado de 23/12/2021, faz-se a presente averbação para constar que a casa residencial constante na presente matrícula, **foi ampliada com mais 164,15m²**, com frente para a rua Professora Vilma de Souza Pereira, a qual recebeu o n. 76, com inscrição municipal n. 735957, conforme prova o Alvará de Aceite n. 127/2021, passado aos 25/10/2021, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a mesma em situação regular com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n. 90.008.69874/61-001, emitida em 21/12/2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB n. 2.021, de 16/04/2021, com validade até 19/06/2022, código de controle da certidão: 37D0.A2DE.210D.BCD3, verificada a autenticidade da certidão em 28/12/2021. Apresentou ART n. 1220210156952. Emolumentos R\$ 627,30. Selo Digital BQV 16926. A Escrevente Juramentada Luana LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.19/44.265, em 28/03/2022. Prenotação n. 406.152 em 24/03/2022.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 23/03/2022, faz-se a presente averbação para constar que Redir Machado de Oliveira Nunes é portadora atualmente da **CI/RG n. 0874753-9-SESP/MT**, expedida aos 11/02/2021. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BRY 38720. A Registradora Substituta Magda MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.20/44.265, em 28/03/2022. Prenotação n. 405.758 em 18/03/2022.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001089472-7, firmado aos 02 de março 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\$ 300.000,00(trezentos mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 60.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 240.000,00, os proprietários MANOEL ANTONIO RODRIGUES NUNES, aposentado, brasileiro, filho de Gumercindo Rodrigues de Moraes e Maria Rodrigues Nunes, endereço eletrônico manoel_arn@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG n. 0403655-7-SEJUSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n. 317.993.101-91, e sua cônjuge REDIR MACHADO DE OLIVEIRA NUNES, autônoma, brasileira, filha de Arezemiro Machado de Oliveira e Jovina Ferreira de Oliveira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 0874753-9-SESP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÃ INTERNA
PORTARIA CGU nº 18/2021 - Dje nº 10911/2021

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 44.265

MATRÍCULA Nº

44265

Data 17 de setembro de 1993

Oficial

FLS
1-C

898.505.801-00, endereço eletrônico não informado, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 08/09/1984, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada sob o n. 48, às fls. 48, do livro n. 2-B, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Areado, Município de São Gabriel D'Oeste, Comarca de Bandeirantes-MS, residentes e domiciliados à rua Aristides Negrão da Silva, n. 67, Marechal Rondon, Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 735957, para **SANDRA DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, declara que não mantém união estável, filha de Adelmi Nunes Pereira e Belzair de Souza Pereira, portadora da cédula de identidade RG n. 3308765-2-SESP/MT e do CPF n. 012.134.675-78, endereço eletrônico sandra09roo@gmail.com, residente e domiciliada a rua Pedro Calixto, n. 757, Núcleo Habitacional São José II, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.611,65. Selo Digital BRY 38722. A Registradora Substituta *Flávia Lúcia* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.21/44.265, em 28/03/2022. Prenotação n. 405.758 em 18/03/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 1004/2022 - DAM 28035351716767373, paga no valor de R\$ 2.400,00, em 16/03/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 240.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 60.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 277977/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 10:44:08, do dia 28/03/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 02 atos, totalizando R\$ 33,00. Selo Digital BRY 38723. A Registradora Substituta *Flávia Lúcia* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.22/44.265, em 28/03/2022. Prenotação n. 405.758 em 18/03/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 20, na presente matrícula, a Devedora **SANDRA DE SOUZA PEREIRA**, acima qualificada, **ALIENA** 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\$ 240.000,00; Valor utilizado para quitação dos saldo devedor, junto ao interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 240.000,00; Forma de Pagamento dos encargos: Débito C/C; Prazo reembolso: 360 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.400,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.981,38; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% a.a. 9,70% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 53,69; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 17,33; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.052,40; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/04/2022; Sistema de amortização: TABELA PRICE; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 315.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 240.000,00; 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/Repasso - SFH3 (Reaj. Mensal TP). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.611,65. Selo Digital BRY 38722. A Registradora Substituta *Flávia Lúcia* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0044265-50	FICHA 4-Vº
44.265	17 de Setembro de 1993	O Oficial	

AV-23/44.265, em 22/12/2025. **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. 063297.2.0044265-50. **Emolumentos:** (Isento). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 36562.**

AV-24/44.265, em 22/12/2025. **SANEAMENTO DO N° DAS FICHAS:** Procede-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha nº 4**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos:** Isento. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 36564.**

AV-25/44.265, em 22/12/2025. **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: 78.715-574**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 26/11/2025. **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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 36565.**

PROTOCOLO N. 477.808 do livro n. 1, às 10hs06min do dia 26/11/2025.

AV-26/44.265, em 22/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 24/11/2025, 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 n. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo 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 SANDRA DE SOUZA PEREIRA, 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 a 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\$ 315.000,00(trezentos e quinze mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 315.000,00(trezentos e quinze mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11139/2025, pago no valor de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em 21/11/2025, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco S.A., DAM 14000000000208212-3. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 82136/2025, emitida as 09/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 07/02/2026; b) Certidão de Matrícula n. 44.265, emitida em 16/12/2025 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta

MATRÍCULA N°	DATA	CNM 0632972.0044265-50	FICHA O Oficial
44.265	17 de Setembro de 1993		5

ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 22/12/2025 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. t42oux338o; CPF n. 012.134.675-78 - hash n. 34kyouxvmo. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40** (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Jéssica Rodrigues Konanz, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 36567.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim **esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações**. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 23 de dezembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CKL 37319 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Jessica Rodrigues Konanz
Oficial Substituta

Versão: V3
Número de série: 4d16431e43cede3d
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash da assinatura: sha256
Emissor: C = AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFEWEB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: terça-feira, 2 de maio de 2023 14:42:03
Válido até: sábado, 2 de maio de 2026 14:42:03