

107.205

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEISOperador Nacional
de Registro de Imóveis
MATRÍCULA Nº

107205

Data 15 de abril de 2014

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 268.961, em 04/04/2014.

Um lote de terreno para construção, sob n. 07 da quadra n. 05, situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA CLARA**", zona urbana desta cidade, com a área de 342,00m², medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 28,50 metros de ambos os lados, dentro das seguintes limites e confrontações: Frente para a rua nº 02; pelo lado direito com o lote nº 06; pelo lado esquerdo com o lote nº 08; e aos fundos com quem de direito. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA BIG LIMITADA**, sociedade comercial, com sede nesta cidade, na rua Fernando Corrêa da Costa, 1.006, inscrita no CGC/MF sob nº 14.948.319/0001-58, com Atos Constitutivos registrado na MM. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51200031971, em 27/03/1980. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 13.259, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 51,00. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/107.205, em 04/10/2018. Prenotação n. 340.560, em 26/09/2018. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 14 de setembro de 2018, às fls. 148/149vº do livro sequencial n. 15-U, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, pelo preço de R\$ 3.000,00, a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA BIG LIMITADA**, com sede na avenida Cuiabá, n. 829, sala 33, 3º andar, Edifício Mikerinos, em Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: imobiliariabig@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob n. 14.948.319/0001-58, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT sob NIRE 51200031971, em 27/03/1980; quarta alteração contratual registrada sob n. 20050671774, em 08/11/2005; e certidão simplificada digital emitida pela mesma Junta, código de barra n. 18/183.102-3, em 04/09/2018, às 14:03, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 839540, para **GILMAR PEREIRA LIMA**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG n. 246.633-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 208.262.061-15, nascido aos 16/08/1960, em Dom Aquino-MT, filho de Antônio Ferreira Lima e de Nélcida Pereira Lima, casado em 19/12/1987, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 002/88, às folhas n. 095, do livro B n. 013aux, do Cartório do 2º Ofício, Registro Civil, Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVIA MÔNICA FERREIRA LIMA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 758.591-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 482.315.921-72, nascida aos 08/01/1969, Município de Rondonópolis-MT, filha de Aristides Ferreira Sobrinho e de Nolina Esmeraldina Ferreira, residente e domiciliado na avenida João XXIII, n. 64, bairro Santa Cruz, Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: gilmarpereiralimamandu@hotmail.com; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Outorgante Vendedora, na forma de sua representação, declara sob as penas da Lei, e responde civil e criminal de que o imóvel objeto da alienação está contabilmente lançado no Ativo Circulante e não consta e nunca constou no Ativo Permanente, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, alterada pelo Decreto 3.265/99, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. Valor da avaliação R\$ 185.000,00 - Emolumentos R\$ 4.128,13. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.27/107.205, em 02/08/2019. Prenotação nº 355.950, em 25/07/2019.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 24/07/2019, o proprietário Gilmar Pereira Lima, solicitou esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 180,94m²**, com frente para a rua Ivo Bertoni - Lei 2088, a qual recebeu o nº 581, com inscrição municipal nº 509833, conforme prova a 2ª via do Alvará de Aceite nº 725/2018, passado aos 05/03/2019 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 o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001622019-88888948 - CEI nº 90.001.10948/63, emitida em 24/07/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com validade até 20/01/2020, verificada a autenticidade da certidão em 02/08/2019. Apresentou a ART nº 3039646. Emolumentos R\$ 577,70. Selo Digital BHS 19914. A Escrevente Juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/107.205, em 20/08/2021. Prenotação n. 393.465 em 17/08/2021.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001063598-5, firmado em São Paulo-SP, aos 03 de agosto de 2021, 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Poupança/entrada: Recursos próprios: R\$ 30.000,00; FGTS: R\$ 20.000,00; Valor correção monetária incidente sobre FGTS: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 200.000,00, os proprietários GILMAR PEREIRA LIMA, brasileiro, pecuarista, filho de Antônio Ferreira Lima e Nelcida Pereira Lima, portador da CI/RG n. 246633-SSP/MT, e do CPF/MF sob n. 208.262.061-15, e sua cônjuge SILVIA MÔNICA FERREIRA LIMA, brasileira, do lar, filha de Aristides Ferreira Sobrinho e Nollina Esmeraldina Ferreira, portadora da cédula de identidade RG n. 758591-SSP/MT, e do CPF/MF sob n. 482.315.921-72, endereço eletrônico gilmarpereiralimamandu@hotmail.com, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João XXIII, n. 64, Santa Cruz, Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 509833, para **CLEITON APARECIDO BRITES**, psicólogo, brasileiro, filho de Elyran Brites, portador da cédula de identidade RG n. 17718791-SJSP/MT, e do CPF n. 016.578.741-41, endereço eletrônico cleitonbritespsicologo@hotmail.com, e sua cônjuge **SOLANGE VIEIRA DOS SANTOS BRITES**, brasileira, bancária, filha de Fátima Vieira dos Santos, portadora da cédula de identidade RG n. 20894589-SESP/MT, e do CPF n. 031.208.491-97, com endereço eletrônico prasolnagel2@hotmail.com, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Sergipe, n. 269, Jardim Santa Luiza, Rondonópolis-MT. Aquisição/Repasse - SFH (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.353,70.** Selo Digital BPY 98604. A Escrevente Juramentada Fabiana FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.4/107.205, em 20/08/2021. Prenotação n. 393.465 em 17/08/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 3660/2021 - DAM 28035351711636490, paga no valor de R\$ 2.000,00, em 16/08/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 200.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 50.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 224123/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 09:03:26, do dia 17/08/2021. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticados 02 atos, totalizando R\$ 29,80. Selo Digital BPY 98608. A Escrevente Juramentada Fabiana FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.5/107.205, em 20/08/2021. Prenotação n. 393.465 em 17/08/2021.

MATRÍCULA Nº

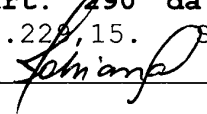
107205

Data 15 de abril de 2014

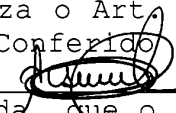
Oficial

Flamelfusa

FLS
1-A

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, os Devedores **CLEITON APARECIDO BRITES e SOLANGE VIEIRA DOS SANTOS BRITES**, acima qualificados, **ALIENAM** 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\$ 200.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 220.000,00; 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\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.670,55; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,69% a.a. 6,90% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 31,36; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 18,70; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.720,61; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/09/2021; Sistema de amortização: SAC; Razão de depreciação mensal (RDM): R\$ 3,09; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 340.000,00; Foro eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 200.000,00; 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 SPH (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.229,15.** Belo Digital BPY 98604. A Escrevente Juramentada  **FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.**

AV-06/107.205, em 03/08/2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** 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. 063297.2.0107205-89. Emolumentos: Isento** conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 87571.**

AV-07/107.205, em 03/08/2026. **SANEAMENTO DO Nº 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 2**, 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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 87573.**

PROTOCOLO Nº 491.257 do livro n. 1, às 10h47min do dia 10/07/2026.

AV-08/107.205 em 03/08/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.720-080. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 02/07/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, NIRE: 35300027795, com seu

MATRICULA Nº Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico 107.205	DATA 15 de Abril de 2014	CNM 063297.2.0107205-89 O Oficial	FICHA 2-vº
---	------------------------------------	---	----------------------

Estatuto vigente aprovado pela AGE realizada em 10/03/2020, registrada na JUCESP sob n. 210.839/20-0, em 16/06/2020, neste ato representado por sua procuradora CRISTIANE DE MENEZES, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n. 273.787, portadora da Cédula de Identidade RG n. 0027.623.527-7-SSP/MA, inscrita no CPF sob n. 260.012.208-75, nos termos do Substabelecimento de Procuração Pública lavrado aos 19/04/2024, fl. 287/289vº, livro n. 3741, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários CLEITON APARECIDO BRITES e SOLANGE VIEIRA DOS SANTOS BRITES, já qualificados, para satisfazerem no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham 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\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 5161/2026, pago no valor de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), em 02/07/2026, pelo Banco do Brasil. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão de Matrícula n. 107.205, emitida em 03/08/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 03/08/2026 - CNPJ n. 60.701.190/0001-04 - hash n.sz0ebpzdxxv; CPF n. 016.578.741-41 - hash n. h7qkypof5k e CPF n. 031.208.491-97 - hash n. 6jebgu34gi. 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\$ 6.948,45** (seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 87574.**

PARA SIMPES COM CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO