IMÓVEL

Prenotação nº 185.924 em 09 de janeiro de 2008.
Um lote de terreno para construção sob nº 12 da quadra nº 02, situado no loteamento "JARDIM H.D.", zona urbana desta cidade, com a área de 321,34m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Rua H.D., medindo 10,00 metros + 4,24 metros de chanfro; pelo lado direito com o lote nº 11, medindo 25,13 metros; pelo lado esquerdo com a Rua 6, medindo 22,00 metros; e aos fundos com parte do lote nº 13, medindo 13,00 metros. PROPRIETÁRIOS: HÉLIO DORNELES CHAVES, pecuarista, portador da CI/RG nº 458.720-SSP/GO e sua esposa ODENIR MARTINS REZENDE CHAVES, do lar, portadora da CI/RG nº 600.040-SSP/MT, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nºs 072.461.531-87 e 424.478.521-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Leopoldino P. de Carvalho, nº 507, nesta cidade. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matrícula nº 46.511, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R$ 35,60. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/81.206, em 14/01/2008. Prenotação nº 185.925 em 09/01/2008.
SEPARAÇÃO JUDICIAL: A requerimento datado de 09/01/2008, faz-se a presente averbação para constar a separação judicial do casal Helio Dorneles Chaves e Odenir Martins Rezende Chaves, que foram casados pelo regime de comunhão universal de bens, por sentença prolatada em 20/09/1999, pela MMª. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, Drª Maria Cristina de Oliveira Simões, passando a cônjuge virago a assinar o nome de solteira: ODENIR MARTINS REZENDE, de acordo com a averbação feita à margem do Assento de Casamento sob nº 0548, às fls. 152, do livro B-03, conforme certidão expedida aos 13/01/2005, pelo Cartório de Registro Civil do Município de Santa Rita do Araguaia, Comarca de Mineiros-GO. Emolumentos: R$ 7,10. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/81.206, em 14/01/2008. Prenotação nº 185.926 em 09/01/2008.
PARTILHA: Em cumprimento ao Mandado de Averbação passado aos 04 de abril de 2005, pela Drª. Eulice Jaqueline da Costa Silva Cherulli, MMª. Juíza de Direito da Segunda Vara de Família e Sucessões desta Comarca, expedido nos autos nº 1999/1595 de Separação Judicial, do extinto casal Helio Dorneles Chaves e Odenir Martins Rezende, procede-se o presente registro para constar que por sentença prolatada em 20/09/1999, com trânsito em julgado na mesma data, **o imóvel objeto desta matricula fica pertencendo ao cônjuge HÉLIO DORNELES CHAVES**, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da CI/RG nº 458.720-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 072.461.531-87, residente e domiciliado nesta cidade. Deixou de apresentar o recolhimento do ITBI, nos termos da Lei 7.850 de 13/12/02, capítulo II - art. 4º item III, regulamentada pelo art. 2º § 1º, inciso I do Decreto 2125/03, **por se tratar de pagamento em partes iguais aos conjuges.** Emolumentos: R$ 40,20. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/81.206, em 12/03/2008. Prenotação nº 187.503 em 04/03/2008.
COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 03 de março de 2008, às fls. 48/49 do livro sequencial nº 8-Q, neste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis, pelo preço de R$ 200,00 o proprietário HELIO DORNELES CHAVES, brasileiro, separado judicialmente, conforme sentença devidamente averbada no assento de casamento sob nº 0548, às fls. 152, do livro nº B-03, do Cartório do Registro Civil do Município de Santa Rita do Araguaia, Comarca de Mineiros-GO, pecuarista, portador da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

IMÓVEL

CI/RG nº 458.720-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 072.461.531-87, residente e domiciliado na Avenida Leopoldino Pinho de Carvalho, nº 507, nesta cidade, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição Municipal sob nº 856797, para **NOLISSAM PEREIRA SILVA**, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº 878277-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 571.906.311-00, casado com **MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 0665254-9-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 487.031.761-34, em 07/10/1995, conforme Certidão de Casamento sob nº 035/95, ás fls. 084, do livro nº B-019-Aux, do 2º Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua HD, nº 16, Jardim HD, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos: R$ 36,00. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/81.206, em 13/08/2018. Prenotação nº 337.598, em 06/08/2018.
COMPRA E VENDA: Pela Certidão datada de 02/08/2018 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02 de agosto de 2018, às fls. 191/192v° do livro n° CV-55, no 2° Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas da Comarca de Pedra Preta-MT, pelo preço de R$ 35.000,00, os proprietários NOLISSAM PEREIRA SILVA, portador da CI/RG n° 878277-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n° 571.906.311-00, filho de Massilon Divino da Silva e de Alice Maria Pereira Silva, natural de Jataí-GO, nascido aos 05/06/1975, e sua esposa MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA, portadora da CNH registro n° 01854494776-DETRAN/MT, onde consta doc. identidade n° 06652549-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob o n° 487.031.761-34, filha de Anizio de Queiroz Monteiro e de Olinda Alvares Monteiro, natural de Canápolis-BA, nascida aos 14/08/1968, brasileiros, empresário e aposentada, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento, lavrada no livro B-19 auxiliar, às fls. 084, sob o n° 035/95, em data de 07/10/1995, do CRC 2° Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na rua HD, n° 16, Jardim HD, na cidade de Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n° 856797, para **AUGUSTO CESAR VAQUERO COBIANCHI**, portador CI/RG n° 1684528-5-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o n° 011.046.131-23, natural de Rondonópolis-MT, nascido aos 23/09/1988, brasileiro, declarou ser solteiro, empresário, filho de Irineu Cobianchi e de Ineide das Neves Vaquero Cobianchi, residente e domiciliado na rua Colhereiro, n° 188, Condomínio Village do Cerrado, na cidade de Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R$ 155.000,00 - Emolumentos R$ 3.451,73. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/81.206 em 03/06/2019. Prenotação n. 352.739 em 21/05/2019.
PACTO ANTENUPCIAL: Pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 15/03/2019, às fls. 068/068V, do livro n. 0009-P, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, *devidamente registrada sob n. 25.014, aos 03/06/2019, no Livro 3 de Registro Auxiliar*, desta Serventia Registral, **AUGUSTO CÉSAR VAQUERO COBIANCHI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de Irineu Cobianchi e dona Ineide das Neves Vaquero Cobianchi, nascido em Rondonópolis-MT, aos 23 de setembro de 1988, portador da Carteira Nacional de Habilitação - DETRAN/MT n. 04008791201, e inscrito no CPF/MF sob n. 011.046.131-23, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Colhereiro, casa 188, Jardim Village do Cerrado, com endereço eletrônico: augustocobianchi@hotmail.com; e de outro lado **CAMILA NEVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, advogada, filha de Dionisio de Souza Filho e dona Siima Neves de Souza, nascida em Rondonópolis-MT,

Cont.fls. 1-A

MATRÍCULA Nº 81.206
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

aos 09 de março de 1995, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - DETRAN/MT n. 05865638527, e inscrita no CPF/MF sob n. 054.581.951-24, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Presidente João Goulart, n. 1050, Vila Aurora, com endereço eletrônico: camila.neves@live.com; cientes e cônscios das responsabilidades e deveres do casamento, consoante os artigos 1.511 e seguintes do Código Civil, elegeram o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possuem, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento. Emolumentos R$ 13,80. Selo Digital BGX 10659. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/81.206 em 03/06/2019. Prenotação n. 352.740 em 21/05/2019. CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 21/05/2019, faz-se a presente averbação para constar que o casamento de Augusto César Vaquero Cobianchi e de Camila Neves de Souza, foi realizado em 11/05/2019, sob o regime de separação total de bens, conforme assento - matricula n. 065292 01 55 2019 2 00109 099 0010966 47, do 2° Tabelionato de Notas e Registro Civil de Rondonópolis-MT, passando a contraente a assinar: **CAMILA NEVES DE SOUZA COBIANCHI** e o nubente conservou o mesmo nome, consoante faz prova a certidão passada em 11/05/2019, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R$ 13,80. Selo Digital BGX 10660. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/81.206, em 18/11/2019. Prenotação n. 361.523, em 11/11/2019. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 08/11/2019, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 206,84m²**, com frente para a rua Alzira Alves de Brito - Lei 10038, a qual recebeu o n. 16, com inscrição municipal n. 856797, conforme prova o Alvará de Aceite n. 153/2019, passado aos 23/10/2019, 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 n. 002402019-88888242 – CEI n. 90.002.02242/60, emitida em 07/11/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 05/05/2020, verificada a autenticidade da certidão em 18/11/2019. Apresentou ART n. 3254265. Emolumentos R$ 729,80. Selo Digital BIY 69341. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.8/81.206, em 11/03/2020. Prenotação n. 365.987, em 27/02/2020. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 000981404-3, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de fevereiro de 2020, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5°, 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: Recursos próprios: R$ 60.000,00; Valor do financiamento: R$ 240.000,00, os proprietários AUGUSTO CESAR VAQUERO COBIANCHI, empresário socio, brasileiro, portador da CI/RG n. 16845285-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 011.046.131-23, casado com CAMILA NEVES DE SOUZA COBIANCHI, advogada, brasileira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 05865638527-DETRAN/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 054.581.951-24, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rondonópolis-MT, em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

MATRÍCULA Nº 81206 | Data 14 de janeiro de 2008 | Oficial | FLS 1

15/03/2019, às fls. 068/068v do livro n. 009-P, devidamente registrada sob o n. 25014, no livro 03 folha n. 01, no Primeiro Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis-MT, em 03/06/2019, residentes e domiciliados a rua Presidente João Goulart n. 1050, Vila Aurora, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 856797, para **MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA**, administradora, brasileira, portadora da CI/RG n. 06652549-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 487.031.761-34 e seu cônjuge **NOLISSAM PEREIRA SILVA**, administrador, brasileiro, portador da CI/RG n. 878277-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 571.906.311-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua HD n. 16, Jardim HD, Rondonópolis-MT. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R$ 2.237,35. Selo Digital BKD 88725. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/81.206, em 11/03/2020. Prenotação n. 365.987, em 27/02/2020. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 840/2020 - DAM 28035351705225072, paga no valor de R$ 2.400,00 em 26/02/2020, 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. 116593/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 16:47:24; do dia 27/02/2020. Emolumentos R$ 14,20 cada, praticados 2 atos, totalizando R$ 28,40. Selo Digital BKD 88727. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/81.206, em 11/03/2020. Prenotação n. 365.987, em 27/02/2020. **Cancel.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 1, na presente matrícula, os Devedores **MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA e seu esposo NOLISSAM PEREIRA SILVA**, 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$ 240.000,00; Valor líquido a liberar: R$ 240.000,00; Prazo Reembolso: 345 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R$ 25,00; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 2.127,65; Taxa de juros nominal e efetiva: 7,16% a.a. 7,40% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 186,14; Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 19,85; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 2.333,64; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/03/2020; Sistema de amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM) 4,14; Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 303.000,00; 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 contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R$ 2.237,35. Selo Digital BKD 88725. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.11/81.206, em 03/01/2022. Prenotação n. 401.925 em 28/12/2021. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

fiduciária constituída no **R.10**, desta matrícula, conforme autorização do Credor BANCO BRADESCO S.A., contida no item 05 do Quadro de Resumo no Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001083651-4, firmado aos 15 de dezembro de 2021, em São Paulo-SP. Emolumentos R$ 14,90. Selo Digital BQV 12481. A Escrevente Juramentada _____ FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES

R.12/81.206, em 03/01/2022. Prenotação n. 401.925 em 28/12/2021. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001083651-4, firmado aos 15 de dezembro de 2021, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5°, 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$ 550.000,00(quinhentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R$ 150.000,00; Valor do Financiamento: R$ 400.000,00, a proprietária MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA, brasileira, administradora, filha de Anizio de Queiroz Monteiro e Olinda Alvares Monteiro, portador da carteira de identidade RG n° 06652549-SSP/MT e do CPF n° 487.031.761-34, e seu cônjuge NOLISSAN PEREIRA SILVA, administrador, brasileiro, filho de Massilon Divino da Silva e Alice Maria Pereira Silva, portador da cédula de identidade RG n. 878277-SSP/MT e do CPF n. 571.906.311-00, casados em 17/10/1995 sob o regime de comunhão parcial de ben, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 035/95 às fls 084 do Livro n. B-019 do Cartório do 2° Ofício Comarca de Rondonópolis-MT, endereço eletrônico mariaedna_monteiro@gmail.com, residentes e domiciliados na rua Alzira Alves de Brito, n° 16, Jardim HD, em Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 856797, para **PEDRO AFONSO MONTEIRO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, declara que não mantem união estável, administrador, filho de Nolissam Pereira Silva e Maria Edna Alvares Monteiro Silva, portador da cédula de identidade RG n. 27478335-SESP/MT e do CPF n. 057.164.471-63, endereço eletrônico pedrobandike@gmail.com, residente e domiciliado à rua Alzira Alves de Brito, n° 16, Jardim HD, em Rondonópolis-MT. **Comparecem como intervenientes anuentes:** DANIEL SAM MONTEIRO SILVA, solteiro, maior, capaz, declara que não mantem união estável, administrador, filho de Nolissam Pereira Silva e Maria Edna Alvares Monteiro Silva, portador da cédula de identidade RG n. 1753752-5-SESP/MT e do CPF n. 051.697.491-20, endereço eletrônico dan-samnonteiro@gmail.com, residente e domiciliado à rua Alzira Alves de Brito, n° 16, Qd 02 Lt 12, Jardim HD, em Rondonópolis-MT; e PAULO VICTOR MONTEIRO GUIMARÃES, solteiro, maior, capaz, declara que não mantem união estável, administrador, filho de Geraldo Guimarães de Assunção e Maria Edna Alvares Monteiro, portador da cédula de identidade RG n. 17538270-SSP/MT e do CPF n. 033.813.131-00, endereço eletrônico paulo_victor410@hotmail.com, residente e domiciliado à rua Alzira Alves de Brito, n° 16, Qd 02 Lt 12, Jardim HD, em Rondonópolis-MT. **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R$ 2.179,15. Selo Digital BQV 12480. A Escrevente Juramentada _____ FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.13/81.206, em 03/01/2022. Prenotação n. 401.925 em 28/12/2021. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 5992/2021 - DAM 28035351711757576, paga no valor de R$ 5.000,00, em 22/12/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R$ 400.000,00, e 2,00% sobre parte normal R$ 150.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 256908/2021, emitida pela

81.206 MATRÍCULA Nº
COMARCA DE RONDONÓPOLIS ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 REGISTRO GERAL
DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA TABELIÃ INTERINA PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

MATRÍCULA Nº 81206 | Data 14 de janeiro de 2008 | Oficial | FLS 1

Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 10:32:34, do dia 28/12/2021. Emolumentos R$ 14,90 cada, praticados 02 atos, totalizando R$ 29,80. Selo Digital BQV 12482. A Escrevente Juramentada FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.14/81.206, em 03/01/2022. Prenotação n. 401.925 em 28/12/2021. **Canc.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. **12**, na presente matrícula, o Devedor **PEDRO AFONSO MONTEIRO SILVA**, acima qualificado, **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$ 400.000,00; Valor utilizado para quitação dos saldo devedor, junto ao interveniente quitante: R$ 230.992,06; Valor líquido a liberar: R$ 169.007,94; 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$ 3.167,50; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,19% a.a. 8,50% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 47,91; Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 29,15; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 3.244,56; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/02/2022; Sistema de amortização: TABELA PRICE; Valor do imóvel para fins de público leilão: R$ 530.000,00; Taxa de abertura de crédito: R$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R$ 424.000,00; Valor total das despesas financiadas: R$ 24.000,00; sujeitando-se as partes contratante às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R$ 2.353,70. Selo Digital BQV 12480. A Escrevente Juramentada FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.15/81.206 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0081206-98.** Isento de emolumentos. Selo Digital **BXA 68165.** Rondonópolis-MT, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.16/81.206 - CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - CNH - Protocolo n. 428.154, em 22/05/2023. Nos termos do Requerimento datado de 03/02/2023, procedo à presente averbação para constar que Pedro Afonso Monteiro Silva, é portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n. 1758133502, registro n. **06983434105-DETRAN/MT**. Emolumentos R$ 17,50. Selo Digital **BXA 68127**. Rondonópolis/MT, 12/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.17/81.206 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 428.153, em 22/05/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10180019201, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de dezembro de 2022, expedido pelo credor Banco Bradesco S.A., já qualificado, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.14.**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0081206-98	FLS
81206	14 de janeiro de 2008	O Oficial	1-C

Emolumentos: R$ 17,50. Selo Digital **BXA 68128**. Rondonópolis-MT, 12/04/2023. Assinado à época pela Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni. A Escrevente Autorizada _____ PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

R.18/81.206 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 428.153, em 22/05/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10180019201, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de dezembro de 2022, o **TRANSMITENTE:** PEDRO AFONSO MONTEIRO SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES: MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA**, brasileira, empresária, filha de Anizio de Queiroz Monteiro e Olinda Alvares Monteiro, portadora da CNH n. 01854494776-DETRAN/MT, e inscrita no CPF n. 487.031.761-34, endereço eletrônico maria.edna@gmail.com, e seu cônjuge **NOLISSAM PEREIRA SILVA**, brasileiro, empresário, filho de Massilon Divino da Silva e Alice Maria Pereira Silva, portador da CNH n. 00188401803-DETRAN/MT, inscrito no CPF sob n. 571.906.311-00, endereço eletrônico nolissan_pereira@gmail.com, casados em 07/10/1995 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua São Cristovão, n. 1475, Parque São Jorge, em Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R$ 700.000,00, sendo que R$ 180.000,00 correspondem a recursos próprios, R$ 0,00 correspondem a recursos do FGTS e R$ 520.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Itaú Unibanco S.A. **VALOR FISCAL:** R$ 700.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia do ITBI sob n. 5352/2023 - DAM 28035351717195960, paga no valor de R$ 6.200,00 em 19/01/2023, calculado 0,50% sobre R$ 520.000,00 e 2,00% sobre R$ 180.000,00. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 405760/2023, em 01/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Emolumentos R$ 5.535,10. Selo Digital **BXA 68129**. Rondonópolis-MT, 05/06/2023. Assinado à época pela Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni. A Escrevente Autorizada _____ PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

R.19/81.206 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 428.153, em 22/05/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.18**, os **ADQUIRENTES/DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA e NOLISSAM PEREIRA SILVA**, já qualificados, transferem a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, mediante as seguintes **CLÁUSULAS:** FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 520.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 520.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 9.9900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.7966%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.7966%; IOF (Imposto sobre

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0081206-98	FLS
81206	14 de janeiro de 2008	O Oficial	1-Cvº

Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R$ 0,00; Prazo de Amortização(número de prestações): 312 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 26/01/2023; Data de vencimento da última prestação: 26/12/2048; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 14.4000%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12.7400%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.1300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 1.0000%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.231,13, sendo constituída por: R$ 670,00 Análise documental; R$ 345,00 Análise técnica do imóvel; R$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS,ISS); VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$ 6.401,29; Valor da amortização do saldo devedor: R$ 1.666,66; Valor dos juros: R$ 4.142,58; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 528,00; Valor do Prêmio de Seguro Danos Físicos no Imóvel: R$ 39,05; Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00; VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R$ 83.337,75, Percentual: 100,00%; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R$ 0,00 - Banco: 341, Agencia: 6879, Conta: 32142-7; VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R$ 436.662,25; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias; VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$ 705.000,00. As demais condições e termos constam no referido instrumento. Emolumentos R$ 5.535,10 Selo Digital **BXA 68129.** Rondonópolis-MT, 12/06/2023. Assinado à época pela Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni. A Escrevente Autorizada PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

Av.20/81.206 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Protocolo n. 460.364, em 02/01/2025. Nos termos do Requerimento de 23/12/2024, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciantes MARIA EDNA ALVARES MONTEIRO SILVA e NOLISSAM PEREIRA SILVA, já qualificados, 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 os fiduciantes 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 DÍVIDA:** R$ 686.376,44. **VALOR FISCAL:** R$ 705.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI no valor de R$ 14.100,00, pago em 19/12/2024, conforme Boleto DAM nº 140000000000053803-0. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 22/01/2025. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 6.026,40. Selo Digital **CFL 75321.** Rondonópolis/MT, 22/01/2025. Assinado à época pela Escrevente Autorizada Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro. A Escrevente Autorizada PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

Av.21/81.206 – ORDEM JUDICIAL – Protocolo n. 464.242, em 24/03/2025. Nos termos da determinação contida no Ofício n. 245/2025, expedido

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0081206-98	FLS
81206	14 de janeiro de 2008	O Oficial	1-D

aos 20/03/2025, nos Autos da Ação Declaratória de Nulidade de Procedimento Extrajudicial sob n. 100654-46.2025.8.11.0003, em trâmite na 3ª Vara Cível de Rondonópolis-MT, tendo como exequentes MARIA ADNA ALVARES MONTEIRO SILVA, inscrita no CPF n. 487.031.761-34 e NOLISSAM PEREIRA SILVA, inscrito no CPF sob n. 571.906.311-00; e como executado ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, **procedo a presente averbação para constar a existência da presente ação.** Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. Emolumentos: Gratuito. Selo Digital **CFL 98282.** Rondonópolis-MT, 08/04/2025. A Escrevente Autorizada PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

AV-22/81.206, em 20/05/2025. **SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas desta matrícula, **fazendo constar que o número correto das fichas são: 1/1v°, 2/2v°, 3/3v°, 4/4v° e 5** 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, _____, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 12886.**

PROTOCOLO Nº 465.490 do livro n. 1, às 13h58min, do dia 17/04/2025. **AV-23/81.206,** em 20/05/2025. **LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do Requerimento de 14/04/2025, procedo à presente averbação para constar que o 1º Leilão e 2º Leilão, realizados em 21/03/2025 e 04/04/2025, respectivamente, restaram infrutíferos, conforme editais e autos de leilão negativo lavrados pela Leiloeira Pública Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 836. **Emolumentos: R$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos) cada, praticado 02 atos, totalizando **R$ 38,10** (trinta e oito reais e dez centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 12888.**

PROTOCOLO Nº 465.490 do livro n. 1, às 13h58min, do dia 17/04/2025. **AV-24/81.206,** em 20/05/2025. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA:** Nos termos do Termo de Quitação de 14/04/2025, emitido pelo credor ITAÚ INIBANCO S.A., já qualificado, ora representado por seu procurador ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n. 17.585.965-6, inscrito no CPF sob n. 077.673.998-00, nos termos da procuração lavrada aos 06/03/2025, às fls. 195/197v° do livro n. 11.766, do 9° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar que **fica extinta a dívida objeto R.19,** nos termos do § 5° do art. 27 da Lei 9.514/97, e exonerado o credor fiduciário da obrigação contida no § 4°, do mesmo dispositivo. **Emolumentos: R$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, _____, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 12891.**

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, 29 de maio de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176, 177
Selo Digital: CFM 16826 Valor: 71,20
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 53798506787fd98533b8
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SyngularID Multipla **OU** = AC SyngularID **O** = ICP -Brasil **C** = BR
Válido a partir de: sexta-feira, 20 de dezembro de 2024 16:48:02
Válido até: segunda-feira, 20 de dezembro de 2027 16:48:02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP

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

Luana de Souza Ferreira (CPF ***.945.541-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MGCGT-2RFUH-Y73M2-6EFCP.