



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 5.369**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		Fls.	Matrícula
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT		01F	5.369
		Livro nº 2 - Registro Geral			
		Querência - MT,	17	de	Novembro
					de 2014
					064204.2.0005369-30
<p>MATRÍCULA Nº: 5.369. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na Rua Projetada E, distante 63m (sessenta e três metros) da esquina com a Rua EF, locado sob o LOTE N. 24, da QUADRA N. 38, do "Loteamento Nova Querência I", com os seguintes limites e confrontações: à frente, na extensão de 12m (doze metros), com a Rua Projetada E; aos fundos, na extensão de 12m (doze metros), com o lote 12; à direita, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 25; e, à esquerda, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 23. PROPRIETÁRIA: ROMMER LOTEADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.408.800/0001-09, com sede na cidade de Umuarama/PR, na Rua Desembargador Lauro Lopes, nº 3663, sala 11 do Centro Empresarial Piemont II. PROCEDÊNCIA: Parcelamento do imóvel objeto da Matrícula n. 1.444, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (R-1, de 06 de novembro de 2009). Protocolo n. 21.314, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerroth). Selo Digital: AN161969 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$53,30 (Base de cálculo: R\$0,00).</p> <p>R-1/5.369. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Conforme escritura pública lavrada por Daniela Ribeiro Campos, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 19 de fevereiro de 2014, nas folhas 061 a 062, do Livro de Notas n. 0035-N, a proprietária ROMMER LOTEADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.408.800/0001-09, com sede na cidade de Umuarama/PR, na Rua Desembargador Lauro Lopes, nº 3.663, Sala 11, Centro Empresarial, vendeu e transfere a totalidade do imóvel para DAMASIO TRAESEL, brasileiro, filho de Paulo Traesel e de Julita Traesel, nascido em 06/06/1961, agricultor, RG nº 3025674353, SSP/RS em 15/07/1981, CPF nº 384.838.580-53, casado com Semilda Verônica Schirmann Traesel, brasileira, filha de Munibaldo Schirmann e de Barbara Schirmann, nascida em 27/08/1963, agricultora, RG nº 789643, SSP/MT em 04/01/1989, CPF nº 622.220.401-59, pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, desde 25/05/1985, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Leste, s/nº, Setor Industrial (Quadra IE, Lotes 01/03), pelo preço de R\$1.500,00 (um mil quinhentos reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$48.000,00. EMITIDA DOI. Prptocolo n. 21.314, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerroth). Selo Digital: AN161970 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$1.085,05 (Base de cálculo: R\$48.000,00)</p> <p>AV-2/5.369. PACTO ANTENUPCIAL (R.1). Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Procedo a presente para constar que a escritura pública lavrada por José Osmar de Freitas, notário titular do Tabelionato de Notas de Alecrim/RS, em 09 de maio de 1985, na folhas 099, do Livro de Contratos n. 06, na qual os proprietários DAMASIO TRAESEL e sua mulher SEMILDA VERÔNICA SCHIRMANN TRAESEL, já qualificados, ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da comunhão universal de bens, foi registrada no dia 10 de outubro de 2013, sob o n. 6.585, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Querência/MT. Protocolo n. 21.314, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerroth). Selo Digital: AN161971 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00).</p> <p>AV-3/5.369. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Conforme Certidão nº 1.560 (Código de Controle DAD13MF3LUGO0311), emitida em 17 de novembro 2014, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob o n. 5.263 (Inscrição Imobiliária: NVQUER.38...24...000), em nome de Damasio Traesel, CPF nº 384.838.580-53. Protocolo n. 21.314, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerroth). Selo Digital: AN161972 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00).</p> <p>AV-4/5.369. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO. Querência/MT, 26 de agosto de 2022. Procedo a presente para constar que, conforme a Lei Municipal nº 438 de 05 de julho de 2007, a Rua Projetada E passou a denominar-se Rua Vereador Elzo João Rippel. Protocolo n. 41.444, lançado em 22 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves). Selo Digital: BUG38302 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$16,50 (Base de cálculo: R\$0,00).</p>					
Continua no verso					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.	Matrícula
01V	5.369

Querência - MT, 26 de agosto de 2022

064204.2.0005369-30

AV-5/5.369. ACESSÃO (139,15m²). Querência/MT, 26 de agosto de 2022. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 15 de agosto de 2022, instruído com o Alvará de Licença para Construção n. 349/2022, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 11 de agosto de 2022, com a Carta de Habite-se n. 080/2022, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 12 de agosto de 2022, e com Certidão Negativa de Débito (Aferição n. 90.011.88791/60-001), expedida em 22 de agosto de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade residencial, com 139,15m² (cento e trinta e nove metros e quinze decímetros quadrados) de área construída, da Rua Vereador Elzo João Rippele. Protocolo n. 41.444, lançado em 22 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Jaqueline Salla Gonçalves (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BUC38305 (Código do Ato: 155). Emolumentos: Valor: R\$435,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-6/5.369. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 26 de agosto de 2022. Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 26 de agosto de 2022, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a Matrícula n. 5263 (Inscrição imobiliária: 001.NVQUER.38.24), em nome de DAMASIO TRAESEL, CPF nº 384.838.580-53. Protocolo n. 41.444, lançado em 22 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Jaqueline Salla Gonçalves (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BUC38309 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$16,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-7/5.369. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 25 de outubro de 2022. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 11 de outubro de 2022, os proprietários DAMASIO TRAESEL, brasileiro, filho de Paulo Traesel e de Julita Traesel, agricultor, RG nº 3129119-8, SSP/MT, CPF nº 384.838.580-53, e sua mulher SEMILDA VERÔNICA SCHIRMANN TRAESEL, brasileira, filha de Munibaldo Schirmann e de Barbara Schirmann, agricultora, RG nº 0789643-3, SSP/MT, CPF nº 622.220.401-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, desde 25/05/1985, ambos residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Avenida Leste, s/nº, Setor Industrial (Quadra IE, Lotes 01/03), venderam e transferem a totalidade do imóvel para WELMA CELIANE FERREIRA LOPES, brasileira, filha de Celiomar Lopes de Souza e de Sebastiana Ferreira Lopes, administradora, RG nº 3290099, SSP/MT, CPF nº 010.273.141-12, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Rua 01, nº 07, Parque das Torres II (Quadra 1, Lote 14), pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$400.000,00. EMITIDA DOI. Protocolo n. 41.908, lançado em 20 de outubro de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: Jaqueline Salla Gonçalves (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BVB81345 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.611,65 (Base de cálculo: R\$400.000,00) -- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

R-8/5.369. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (0010337446). Querência/MT, 25 de outubro de 2022. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 11 de outubro de 2022, a proprietária e devedora fiduciante WELMA CELIANE FERREIRA LOPES, brasileira, filha de Celiomar Lopes de Souza e de Sebastiana Ferreira Lopes, administradora, RG nº 3290099, SSP/MT, CPF nº 010.273.141-12, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Rua 01, nº 07, Parque das Torres II (Quadra 1, Lote 14), aliena fiduciariamente para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, a totalidade do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 11 de novembro de 2022, no valor total de R\$3.316,74 (três mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a última em 11 de outubro de 2057. Sobre o valor do financiamento incidirão juros sem bonificação à taxa efetiva de 11,4900% ao ano e 0,9105% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano e 0,9105% ao mês e, juros com bonificação à taxa efetiva 9,4900% ao ano e 0,7584% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 9,1006% ao ano e 0,7584% ao mês, com custo efetivo total - CTE anual de 10,17%, sendo os encargos mensais estabelecidos no item 4 do contrato. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT Livro nº 2 - Registro Geral	Fls. 02F	Matrícula 5.369
	Querência - MT, 25 de outubro de 2022			
<p>R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). FGTS - Consta no contrato a utilização de recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00 e que foram concedidos pelo FGTS como desconto: R\$0,00. Demais cláusulas: as do contrato. Protocolo n. 41.908, lançado em 20 de outubro de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: <u>Jaqueline Salla Gonçalves</u> (Jaqueline Salla Gonçalves).</p> <p>Selo Digital: BV581343 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.611,65 (Base de cálculo: R\$320.000,00) -- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290 da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.</p> <p>AV-9/5.369. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 20 de junho de 2025. Procedo a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: 064204.2.0005369-30. Protocolo n. 47.992, lançado em 27 de novembro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <u>Ediones Mendes Gonçalves</u> (Ediones Mendes Gonçalves).</p> <p>Selo Digital: CIQ73482 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$0,00. (Base de cálculo: R\$0,00).</p> <p>AV-10/064204.2.0005369-30. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-8). Querência/MT, 20 de junho de 2025. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 27 de novembro de 2024, gerado eletronicamente em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01295782C), instruído com certidão de intimação pessoal da fiduciante WELMA CELIANE FERREIRA LOPES, brasileira, administradora, RG nº 3290099, SSP/MT, CPF nº 010.273.141-12, solteira, e do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a presente para constar a consolidação da propriedade da totalidade do imóvel em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. Avaliação Fiscal: R\$413.120,88. EMITIDA DOI. Protocolo n. 47.992, lançado em 27 de novembro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <u>Ediones Mendes Gonçalves</u> (Ediones Mendes Gonçalves).</p> <p>Selo Digital: CIQ73483 (Cod. Ato(s): 150 (1)). Emolumentos: R\$ 6.026,40. (Base de cálculo: R\$ 413.120,88) - Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.</p>				
Continua no verso				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 5.369**, do Livro n. 2- Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência 20 de junho de 2025 às
09:59:42.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249	
SELO DE CONTROLE DIGITAL 545 (1) CIQ73506 - R\$0,00 Consulta: www.tjmt.jus.br/selos	

R/Av. 10.
(Pedido n. 47.992, para Almeida, Mendonça de Almeida Advogados) - Ediones Mendes Gonçalves - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>