

MATRÍCULA Nº 39.442

Data 16 de novembro de 1990
Oficial *[Assinatura]*FLS.
1

IMÓVEL

Uma área de terreno para construção, com 186,22mts², caracterizado como - lote nº 3-A da Quadra nº 18, na "VILA BIRIGUI", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações:- frente para a Rua Marechal castelo Branco, com 35,50metros; fundos com a Rua Fernando Correa da Costa, com 32,85 metros e ao lado esquerdo com lote nº 3-B, com -- 10,93 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo, datado de 26 de junho de 1990, subscrito pelo Engº Civil -Crea-MT 5326/D Cesar Augusto Figueiredo-Itacaramby e Aprovado pela Secretaria de Coordenação e Planejamento da -- Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/10/90 assinado pelo Engº Esmeraldo Teodoro de Mello. Arquivado neste cartório, sob às fls.188 do livro nº 1-A. PROPRIETARIO:- ADEMIR PEREIRA PARDINS, brasileiro, casado com GENERCY FREITAS PARDINS, Mecanico Montador, residente á Rua Fernando Correa da Costa nº 2.079, nesta cidade, cédula de identidade RG nº 002.365-MT e CIC nº 079.682.801-68. TITULO AQUISITIVO|- Matricula nº 36.124, no RGI local. A escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO

R.1/39.442, em 04 de julho de 1991

TITULO:- compra e venda. TRANSMITENTES:- ADEMIR PEREIRA PARDINS, mecânico montador, CI/RG nº 002.365-MT e sua esposa GENERCY FREITAS PARDINS, do - lar, CI/RG nº 282.963-MT, brasileiros, casados, portadores em comum do CPF nº 079.682.801-68, residentes e domiciliados à Rua Fernando Correa da Costa, 2079, nesta cidade. ADQUIRENTE:- MILTON BERNARDINO DE FREITAS, brasileiro, casado com MADALENA GIMENEZ DE FREITAS, comerciante, CI/RG nº - 1.047.160-SSP-PR, CPF nº 240.833.809-34, residente e domiciliado à Rua - Fernando Correa da Costa, 1016, nesta cidade. FORMA DO TITULO:- Escritura de 03 de julho de 1991, fls. 45/45vº do livro nº 143, das notas do cartório do 2º Ofício local, pelo escrevente juramentado Edson Aoyama Nagai. - Protoc., sob nº 84.500, no RGI nesta data. VALOR: CR\$ 15.000.000,00.CONDIÇÕES:- As legais. A escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.2/39.442, em 13 de agosto de 1.991

A requerimento de Milton Bernardino de Freitas, faz-se a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matricula, foi edificada uma-casa residencial e Comercial, com a área de 242,05 Mts², conforme Habite-se nº 54/08/08/1.991, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Apresentou Certidão negativa de Débito CND Série B nº 245581, expedida pelo IAPAS- em 12 de agosto de 1.991. A Escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CELIA LIMA Botero.

R.3/39.442, em 01 de Março de 2000. Protocolo nº 121.011 nesta data. Canc. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Pela Cédula de Crédito Comercial EMPJUR, emitida em 29 de Fevereiro de 2000, nesta cidade, a empresa M G FREITAS & CIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 01.632.774/0001-06, pagará ao BANCO DA AMAZÔNIA S/A, por sua agência de Rondonópolis-MT, ou à sua ordem, até 29/02/2001, a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor do crédito deferido para a aplicação na forma do orçamento anexo à cédula que será liberado de uma só vez, mediante crédito em conta de depósitos da emitente. ENCARGOS: Comissão de Abertura de Crédito R\$ 15,00; IOF-Imposto sobre Operações Financeiras, na forma da regulamentação vigente; Juros Efetivos Prefixados de 3,23% am, equivalente a 46,44 aa, incidentes sobre o saldo devedor, exigíveis juntamente com as parcelas de amortização do principal, contabilizados no última dia útil de cada mês, sendo incorporados ao saldo devedor para efeito de cálculo dos encargos do mês subsequente e da liquidação do empréstimo; Reembolso - O financiamento será pago em 12 (doze) parcelas, mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Price, sendo a primeira vencível em 29/03/2000, importando cada parcela,

MATRÍCULA Nº 39.442

Data 16 de Novembro de 1990
Oficial *Antônio*FLS.
1º

IMÓVEL

já englobando juros e principal, no valor fixo de R\$ 3.063,73. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela emitente, os proprietários Sr. MILTON BERNARDINO DE FREITAS, portador da CI/RG nº 104716-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 240.833.809-34 e sua esposa MADALENA GIMENEZ DE FREITAS, portadora da CI/RG nº 3.194.379-5, inscrita no CPF/MF sob nº 844.238.031-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Corrêa da Costa, nº 2079, Jardim Guanabara, na qualidade de Intervenientes Hipotecantes, deram à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/39.442 em 30-03-2001. Prenotado sob nº 127.401 em 29-03-2001. CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do registro nº 03 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor a devedora e conforme autorização para cancelamento de registro, contida no documento datado de 29-03-2001. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/39.442, em 30/03/2001. Prenotado sob nº 127.402, em 29/03/2001. Can. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Nos termos da cláusula "Forma de Pagamento" da Cédula de Crédito Comercial EMPJUR 2000/, emitida em 28-03-2001, em Rondonópolis-MT, MG FREITAS E CIA LTDA., inscrita no CGC sob nº 01632774/0001-06, pagará ao BANCO DA AMAZONIA S.A., por sua agência de Rondonópolis-MT, ou à sua ordem, até 28/03/2003, em vinte e quatro (24) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/04/2001, a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor do crédito deferido para aplicação na forma do orçamento anexo a cédula e será liberado de uma só vez, mediante crédito em conta de depósitos da emitente. ENCARGOS: Tarifa de abertura de crédito R\$ 15,00 - IOF - Imposto sobre Operações Financeiras, na forma da regulamentação vigente. Juros efetivos prefixados de 3,09% a.m, equivalente a 44,08% ao ano, incidentes de cada mês, sendo incorporados ao saldo devedor, para efeito de cálculo dos encargos do mês subsequente e da liquidação do empréstimo. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela emitente, os proprietários, sr. MILTON BERNARDINO DE FREITAS, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 104716-0-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 240.833.809-34 e sua esposa MADALENA GIMENEZ DE FREITAS, brasileira, casada, portadora da CI/RG nº 3194379-5, inscrita no CPF-MF sob nº 844238031-00, residentes e domiciliados na rua Fernando Correa da Costa 2079, na qualidade de Terceiros Intervenientes, deram à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de 1º grau, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/39.442, em 07-04-2003. Prenotação nº 139.806, em 07-04-2003. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada o registro nº 05 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo Credor ao Devedor e autorização para baixa de registro, contida no documento datado de 07-04-2003. A Escrevente Juramentada *Lindinalva Costa Bezerra de Freitas* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.7/39.442, em 07-04-2003. Prenotação nº 139.785, em 07-04-2003. Canc.

39.442

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELIA INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

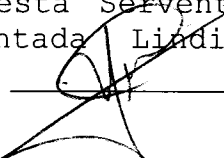
MATRÍCULA Nº

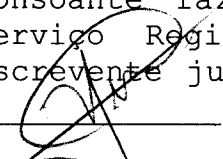
39442

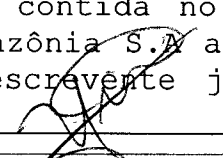
Data 16 de novembro de 1990

Oficial

FLS
1-A

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Nos termos da cláusula "Forma de Pagamento" da Cédula de Crédito Comercial EMPJUR 2003, emitida em 03/04/2003, em Rondonópolis-MT, M.G. FREITAS E CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 01.632.774/0001-06, pagará ao BANCO DA AMAZONIA S.A., por sua agência de Rondonópolis-MT, ou à sua ordem, até 10/04/2005, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/05/2003, a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor do crédito deferido para aplicação de forma e orçamento anexo a cédula e será liberado de uma só vez, mediante crédito em conta de depósitos da emitente. ENCARGOS: Comissão de Abertura de Crédito R\$ 15,00 - IOF - Imposto sobre Operações Financeiras, na forma da regulamentação vigente. Juros efetivos Prefixados de 3,39% a.m., equivalente a 49,19% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor, exigíveis juntamente com as parcelas de amortização do principal, contabilizados no último dia útil de cada mês, sendo incorporados ao saldo devedor para efeito de cálculo dos encargos do mês subsequente e da liquidação do empréstimo. Em garantia de todas as obrigações assumidas pela emitente, os proprietários, o Sr. MILTON BERNARDINO DE FREITAS, brasileiro, casado, portador da CI/RG n. 1.047.160-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n. 240.833.809-34, e sua esposa MADALENA GIMENES DE FREITAS, brasileira, casada, portadora da CI/RG n. 3.194.379-5, inscrita no CPF/MF sob o n. 844.238.031-00, residentes e domiciliados nesta cidade de Rondonópolis-MT, à rua Fernando Correa da Costa, 2078, centro, na qualidade de Terceiros Intervinientes, deram à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula em **hipoteca cedular de 1º grau**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Assinado à época pela escrevente juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. O Oficial Substituto  UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.8/39.442, em 15/09/2009. Prenotação n. 202.789, em 10/09/2009. DIVÓRCIO: Pelo requerimento datado de 10/09/2009, faz-se a presente averbação para constar que o casal Milton Bernardino de Freitas e Madalena Gimenez de Freitas, que foram casados pelo regime de comunhão universal de bens, **divorciaram-se** por sentença proferida em 18/11/2008, pela MMª. Juíza de Direito da 2º Vara de Família e Sucessões desta comarca, Drª. Eulice Jaqueline da Costa Silva Cherulli, extraída dos autos n. 1212/2008, transitada em julgado aos 02/12/2008, voltando a cônjuge a usar o seu nome de solteira: **MADALENA DA ROSA GIMENEZ**, de acordo com a averbação feita à margem do assento de casamento n. 001113, às fls. 097, do livro B-057, de Registro de Casamentos, no 1º Ofício de Registro Civil e 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá-PR em 04/09/2009, consoante faz prova a certidão passada aos 04/09/2009 pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 7,80. Assinado à época pela escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituto  UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.9/39.442, em 15/09/2009. Prenotação n. 202.790, em 10/09/2009. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 7 da presente matrícula, conforme autorização contida no documento datado de 20/07/2009 expedido pelo Banco da Amazônia S.A a devedora. Emolumentos R\$ 7,80. Assinado à época pela escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituto  UILLERSON

MATRÍCULA Nº

39442

Data 16 de novembro de 1990

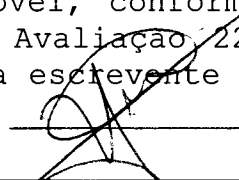
Oficial

FLS

1

FERREIRA DA SILVA.

R.10/39.442, em 21/10/2009. Prenotação sob n. 203.486, em 02/10/2009.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda lavrada em 1º de outubro de 2009, às fls. 91/92v do livro seqüencial n. 9-Y, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, os proprietários MILTON BERNARDINO DE FREITAS, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n. 1.047.160-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 240.833.809-34, nascido aos 17/10/1954, na cidade de Avaí-SP, filho de Isaias Bernardino de Freitas e de Alice Vicchieto de Freitas, residente e domiciliado na rua Fernando Correa da Costa, n. 2079, cidade de Rondonópolis-MT; e MADALENA DA ROSA GIMENEZ, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 3.194.379-5-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 844.238.031-00, nascida aos 15/08/1960, na cidade de Marialva-PR, filha de Vicente Gimenez e de Ilidia da Rosa Gimenez, residente e domiciliada na rua Arnaldo Estevan de Figueiredo, n. 2389, bloco 02, apto. 010, Jardim Guanabara, cidade de Rondonópolis-MT, divorciados, conforme sentença averbada na certidão de casamento sob n. 001113, às fls. n. 097, do livro B-057, do Cartório de Registro Civil - 1º Ofício de Maringá-PR, **PROMETERAM VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição cadastral sob n. 398632, a promissária compradora **MIKELLY DE MEDEIROS STRELOV**, brasileira, declarou ser solteira, maior, comerciante, portadora da CI/RG n. 1.296.087-0-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 010.198.401-45, nascida aos 10/11/1984, na cidade de Cuiabá-MT, filha de Renato Strelov e de Maria Guiomar de Medeiros Strelov, residente e domiciliada na rua São Bento, n. 306, Edifício Caribe, cidade de Cuiabá-MT, pelo preço total de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), que serão pagos em dez parcelas da seguinte forma: **R\$ 31.750,00** (trinta e um mil setecentos e cinquenta reais) representado pela nota promissória n. 01/2009 a ser pago no dia 06/11/2009; **R\$ 31.750,00** (trinta e um mil setecentos e cinquenta reais) representado pela nota promissória n. 02/2009 a ser pago no dia 06/11/2009; **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais) representado pela nota promissória n. 03/2009 a ser pago no dia 06/11/2009; **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) representado pela nota promissória n. 04/2009 a ser pago no dia 06/02/2010; **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais) representado pela nota promissória n. 05/2009 a ser pago no dia 06/02/2010; **R\$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais) representado pela nota promissória n. 06/2009 a ser pago no dia 06/02/2010; **R\$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais) representado pela nota promissória n. 07/2009 a ser pago no dia 06/02/2010; **R\$ 37.500,00** (trinta e sete mil e quinhentos reais) representado pela nota promissória n. 08/2009 a ser pago no dia 06/08/2010; **R\$ 22.500,00** (vinte e dois mil e quinhentos reais) representado pela nota promissória n. 09/2009 a ser pago no dia 06/08/2010; e **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) representado pela nota promissória n. 10/2009 a ser pago no dia 06/08/2010. O presente compromisso é feito em caráter irrevogável e irretratável. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, na importância de R\$ 4.400,00, 2% calculados sobre o valor de R\$ 220.000,00, preço por quanto a prefeitura avaliou o imóvel, conforme a guia n. 2663/2009, expedida em 17/09/2009. Valor da Avaliação, 220.000,00 - Emolumentos R\$ 2.400,90. Assinado à época pela escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituto  UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

MATRÍCULA Nº

39442

Data 16 de novembro de 1990

Oficial

FLS
1-B

Av.11/39.442, em 22/11/2022. Prenotação sob n. 418.944, em 27/10/2022. CASAMENTO: Pelo requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20 de Outubro de 2022, às fls. 33/34v do livro n. 287, no 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cuiabá-MT, faz-se a presente averbação para constar que Mikelly de Medeiros Strelov, contraiu matrimônio com **Fernando Zorzanello Bonifácio**, aos 19/11/2012, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento matrícula n. 065136 01 55 2012 2 00044 138 0016432 67, do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, passando a contraente assinar **MIKELLY DE MEDEIROS STRELOV ZORZANELLO**. Consoante faz prova a certidão passada aos 14/11/2022. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BVM 31877. O Oficial Substituto UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.12/39.442, em 22/11/2022. Prenotação sob n. 418.944, em 27/10/2022. DIVÓRCIO: Pelo requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20 de Outubro de 2022, às fls. 33/34v do livro n. 287, no 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cuiabá-MT, faz-se a presente averbação para constar que o casal Mikelly de Medeiros Strelov Zorzanello e Fernando Zorzanello Bonifácio, que foram casados sob o regime de comunhão parcial de bens, **divorciaram-se** consensualmente por Sentença proferida em 24/10/2019, transitada em julgado em 24/10/2019, Processo n. 1025630-74.2019.8.26.0002, conforme averbação feita a margem do assento de matrícula n. 065136 01 55 2012 2 00044 138 0016432 67, do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, voltando a cônjuge a usar seu nome de solteira: **Mikelly de Medeiros Strelov**. Consoante faz prova a certidão passada aos 14/11/2022. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BVM 31880. O Oficial Substituto UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

R.13/39.442, em 22/11/2022. Prenotação n. 418.944, em 27/10/2022. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20 de Outubro de 2022, às fls. 33/34v do livro n. 287 e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 10 de Novembro de 2022, às fls. 166/166v do livro n. 287, ambas no 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cuiabá-MT, pelo preço de R\$ 220.000,00, os proprietários MILTON BERNARDINO DE FREITAS, brasileiro, artesão, divorciado conforme certidão de casamento emitida pelo 1º Registro Civil e 5º Tabelionato de Notas, comarca de Maringá-PR, livro 57, folha 97, termo 1113, onde consta averbação do divórcio, que declara não conviver em união estável, nascido em Avaí-SP aos 17/10/1954, portador da carteira nacional de habilitação n. 00019101028 (Detran/MT), expedida em 19/08/2022 onde consta a cédula de identidade CI/RG 1047160 (SSP/PR), e inscrito no CPF/MF sob n. 240.833.809-34, filho de Isaias Bernardino de Freitas e Alice Vicchieto de Freitas, residente e domiciliado na Rua Geraldo José de Almeida, n. 64, Jardim Modelo, nesta cidade de Cuiabá-MT; e MADALENA DA ROSA GIMENEZ, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento, onde consta averbação do divórcio, emitida pelo 1º Registro Civil e 5º Tabelionato de Notas, comarca de Maringá-PR, livro 57, folha 97, termo 1113, que declara não conviver em união estável, doceira, nascida em Marialva-PR aos 15/08/1960, portadora da cédula de identidade CI/RG n. 25442392 (SEJUSP/MT), expedida em

MATRÍCULA Nº

39442

Data 16 de novembro de 1990

Oficial

FLS

1

08/10/2010, inscrita no CPF/MF sob n. 844.238.031-00, filha de Vicente Gimenez e Ilidia da Rosa Gimenez, residente e domiciliada na Rua José Gonçalo, n. 193, Jardim Pindorama, na cidade de Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 398632, para **MIKELLY DE MEDEIROS STRELOV**, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento, onde consta averbação do divórcio, emitida pelo 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, matrícula sob n. 065136 01 55 2012 2 00044 138 0016432 67, que declara não conviver em união estável, comerciante, nascida em Cuiabá-MT aos 10/11/1984, portadora da cédula de identidade CI/RG n. 58.547.347-X (SSP/SP), expedida em 23/10/2021, e inscrita no CPF/MF sob n. 010.198.401-45, filha de Renato Strelov e Maria Guiomar de Medeiros Strelov, residente e domiciliada na Alameda São Vitor, n. 150, Campos de Boituva, na cidade de Boituva-SP; sem condição suspensiva ou resolutiva. As partes dispensam a prova da quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, e declaram que se responsabilizam pelo pagamento dos débitos fiscais existentes, dispensam ainda a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86. Valor Avaliado pelo Município de Rondonópolis-MT R\$ 500.000,00. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BVM 31882. O Oficial Substituto UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av. 14/39.442, em 22/11/2022. Prenotação n. 418.944, em 27/10/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo à escritura apresentaram: a **Guia do ITBI** sob n. 4557/2022 - DAM 28035351717119355, paga no valor de R\$ 10.000,00 em 27/10/2022, calculado 2,00% sobre o valor de R\$ 500.000,00. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BVM 31888. O Oficial Substituto UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

R.15/39.442, em 22/11/2022. Prenotação n. 418.948, em 27/10/2022.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20 de Outubro de 2022, às fls. 35/36v do livro n. 287 e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 18 de Novembro de 2022, às fls. 189/189Vdo livro n. 287, ambas no 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cuiabá-MT, pelo preço de R\$ 500.000,00, a proprietária **MIKELLY DE MEDEIROS STRELOV**, brasileira, divorciada conforme certidão de casamento, onde consta averbação do divórcio, emitida pelo 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, matrícula sob n. 065136 01 55 2012 2 00044 138 0016432 67, que declara não conviver em união estável, comerciante, nascida em Cuiabá-MT aos 10/11/1984, portadora da cédula de identidade CI/RG n. 58.547.347-X (SSP/SP), expedida em 23/10/2021, e inscrita no CPF/MF sob n. 010.198.401-45, filha de Renato Strelov e Maria Guiomar de Medeiros Strelov, residente e domiciliada na Alameda São Vitor, n. 150, Campos de Boituva, na cidade de Boituva-SP, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 398632, para **CERRADO FERTILIZANTES E INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n. 74.032.954/0001-12, com Sede à Avenida Anselmo Cardinal, n. 1946, Lote 09/9A, em Rondonópolis-MT, com seu contrato de constituição de Sociedade Ltda registrado na JUCEMAT, e NIRE n. 5120192309-4 em 10/01/1994, com seu último arquivamento sob n. 51201923094 em

39.442

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0039442-66	FLS
39442	16 de Novembro de 1990	O Oficial	1-C

13/12/2021, conforme certidão simplificada digital emitida pela Junta Comercial do estado de Mato Grosso em 19/10/2022 às 16:33h; sem condição suspensiva ou resolutiva. As partes dispensam a prova da quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, e declaram que se responsabilizam pelo pagamento dos débitos fiscais existentes, dispensam ainda a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86. Valor Avaliado pelo Município de Rondonópolis-MT R\$ 500.000,00. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BVM 31931. Assinado à época pelo Escrevente Juramentado Uillerson Ferreira da Silva. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.16/39.442, em 22/11/2022. Prenotação n. 418.948, em 27/10/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo à escritura apresentaram: a **Guia do ITBI** sob n. 4558/2022 - DAM 28035351717119357, paga no valor de R\$ 10.000,00 em 27/10/2022, calculado 2,00% sobre o valor de R\$ 500.000,00. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BVM 31934. Assinado à época pelo Escrevente Juramentado Uillerson Ferreira da Silva. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

R.17/39.442, em 31/01/2023. Prenotação n. 423.294, em 27/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n. 0010353588, emitido em 27 de janeiro de 2023, em São Paulo-SP, **CERRADO FERTILIZANTES E INSUMOS AGRICOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 74.032.954/0001-12, com sede na avenida Anselmo Cardinal n. 1.946, Distrito Industrial, Armazen 01, lote 9/9 A, Rondonópolis-MT, **pagará até 27 de janeiro de 2027**, em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 27/03/2023 **ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2041 e 2235, CEP 04.543-011, São Paulo-SP, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em sua conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições abaixo: sendo Valor do Empréstimo R\$ 782.000,00 - Valor do IOF R\$ 14.153,79 Financiado (x)sim ()não - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 Financiado (x)sim ()não - Valor Total do Empréstimo R\$ 799.453,79 - Valor estimado da parcela R\$ 24.174,36 - Conta corrente: n. 013005671-5 Agência 2185 - Finalidade: Liberação do empréstimo e forma de pagamento (principal e encargos mensais) - Prazo: indeterminado até a liquidação da dívida - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: - Uso do limite da conta: (x)sim ()não. Encargo mensal vencido, inclusive por meio de lançamentos parciais (x)sim () não. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5000% ao mês e 19,5618% ao ano; Capitalização de Juros: mensal; Sistema de amortização: PROCE; Quantidade de Parcelas: 48; Periodicidades das Parcelas: mensais; Prazo de Carência: 30 dias; Vencimento da 1ª parcela: 27/03/2023; Vencimento da Última Parcela: 27/01/2027; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês(ii)multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 19,58% ao ano. Para garantir todas as obrigações assumida pela emitente, acima

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0039442-66	FLS
39442	16 de Novembro de 1990	O Oficial	1-Cvº

qualificada, **ALIENA** ao banco o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Valor de avaliação para venda em público leilão de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), conforme determinado pelo artigo 24, parágrafo único da Lei 9.514/1997. O valor dos imóveis será atualizado pela variação do IGP-M, a partir da data desta cédula e será acrescido do valor das acessões, construções, instalações e benfeitorias necessárias executadas a expensas do emitente; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: 5038.078A.DF61.BD2F, emitida às 11:07:11 do dia 03/01/2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014, válida até 02/07/2023, em nome da emitente, verificada a autenticidade da certidão em 30/01/2023. Emolumentos R\$ 1.845,00. Selo Digital BVM 65032. A Oficial Substituta MONICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.18/39.442 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0039442-66**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CFL 60109**. Rondonópolis-MT, 28/11/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.19/39.442 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 458.201, em 19/11/2024. Nos termos do Requerimento de 18/09/2024, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante **CERRADO FERTILIZANTES E INSUMOS AGRICOLAS LTDA**, já qualificado, para satisfazer 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 o 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 DÍVIDA: R\$ 973.701,73. VALOR FISCAL: R\$ 2.500.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 50.000,00, pago em 14/11/2024, conforme DAM nº 14000000000033459-1.** Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 28/11/2024. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **CFL 60112**. Rondonópolis/MT, 28/11/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.20/39.442 - SANEAMENTO - Procedo à presente averbação ex officio para constar que, o **R.17** foi assinado pela **Escrevente Autorizada** Mônica de Paula Paglioni. Selo Digital **CFL 60838**, sem valor em decorrência de ato de ofício. 02/12/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipeto Malta
Registrador Interino

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, 03 de dezembro de 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CFL 61516 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a3296E61cd
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Multipla OU = AC SingularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01