

24.416

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 24.416

Data 28 de abril de 1986
OficialFLS.
1

IMÓVEL

Uma fração ideal de 0,048271% do terreno caracterizado como parte do lote nº 08 (oito) da quadra nº 34 (trinta e quatro), situada na zona urbana desta cidade, com 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados) - medindo 25,00 metros de frente e igual dimensão na linha dos fundos, por 26,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente para a Avenida Marechal Dutra; pelo lado direito fazendo esquina com a Rua João Pessoa; pelo lado esquerdo com parte remanescente do mesmo lote nº 08 e aos fundos também com parte do mesmo lote nº 08. - PROPRIETÁRIA:- PIRÂMIDE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade com sede nesta cidade, à Rua Major Otávio Pitaluga, nº 834, 1º andar, com atos constitutivos registrados na MM Junta comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 51.200.094.299, em 19 de outubro de 1983, inscrita no CGC-MF sob nº 00.314.880/0001-70, neste ato representada por seus diretores, LEONIR RODRIGUES DA SILVA, residente à Av. Mal. Rondon, nº 543 - nesta cidade, portador da cédula de identidade RG nº 129.948-SSP-MT e do cic nº 003.813.301-68 e RONALDO OLIVEIRA DA SILVA, residente à rua Pedro Ferrer nº 1.272, nesta cidade, portador da cédula de identidade RG nº 401.345-SSP-MG e do cic nº 012.080.396-87, ambos brasileiros, casa dos e comerciantes. TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 01 na matrícula nº 18.264 livro nº 02 deste cartório. A escrevente juramentada Maria Celia MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.1/24.416, em 28 de abril de 1986

TÍTULO:- Promessa de compra e venda de fração ideal de terreno. PROMITENTE VENDEDORA:- PIRÂMIDE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. PROMITENTE COMPRADOR:- AIMORE XAVIER e sua esposa VILMA DE MOURA XAVIER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele agropetuarista, portador do documento de identidade nº 7017605812/RS e CPF nº 010.121.500-20, ambos residentes na Rua Pedro Guimarães nesta cidade. - FORMA DO TÍTULO:- Contrato particular de Incorporação, com promessa de compra e venda de fração ideal de terreno, contrato de construção por administração e outras avenças de 23 de abril de 1986. Protoc., sob nº 52.149, no RGI nesta data. VALOR:- O preço total, certo e ajustado, desta promessa de venda e compra é de Cz\$ 2.896,26, liquidada neste ato pelo subscritor. CONDIÇÕES:- O promitente comprador neste contrato chamado apenas de subscritor, escolhe para si a unidade autônoma designada como -- apartamento nº 61 (sessenta e um) localizado no 6º (sexto) andar do Edifício Pirâmide, a ser construído no imóvel objeto desta matrícula, cujas áreas estão enunciadas no respectivo memorial de incorporação e a construção desta unidade foi estimada em Cz\$ 48.103,20 e será pago pelo "subscritor" à Construtora de acordo com o esquema de pagamentos constantes do anexo de demonstração do custo provável. As demais condições são as constantes do contrato objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório. A escrevente juramentada Maria Celia MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.2/24.416, em 17 de junho de 1.987

A requerimento de Pirâmide Administradora e Incorporadora Ltda, datada de 11/06/87, foi feita a presente averbação para consignar que fica alterada a numeração da unidade autônoma designada como Aptº nº 61, para apartamento nº 401 com garagem nº 07. A escrevente Juramentada Maria Celia Maria-Célia Lima Botero.

Av.3/24.416, em 12 de novembro de 1.987

A requerimento de Pirâmide Administradora e Incorporadora Ltda, datado de 25 de junho de 1.987, foi feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um apartamento residencial nº 401, com a área de 246,62 Mts², conforme consta no Habite-

MATRÍCULA Nº

24.416

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSOHELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº

24.416

Data 28 de abril de 1.986

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

-se nº 128/25/06/1.987, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Apresentou certidão negativa de Débito CND .Séria A nº 159187, PCND nº - 284/87, expedida pelo IAPAS em 12 de junho de 1.987. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

Av.4/24.416, em 12 de novembro de 1.987

O Apartamento nº 401, desta matrícula, localiza-se no 6º andar do Edifício Pirâmide e é composto de 03 dormitórios sociais, sendo uma suite com banheiro individual, tendo no total dois banheiros e um WC pertencente ao dormitório de empregada, uma cozinha, área de serviço, hall de distribuição e circulação interna, salas de living, estar, jantar e 03 varandas. Confronta-se pela frente com a Rua João Pessoa, do lado esquerdo com a Avenida Marechal Dutra; do lado direito com áreas comuns de circulação e com unidades autônomas de final 02; e aos fundos com o recuo do prédio E a garagem nº 07 com a área de 36,11 Mts² e a fração de 0.007828; Conforme consta no memorial de Incorporação arquivado neste Cartório. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.5/24.416 em 04 de Janeiro de 1988

TITULO:- Compra e venda. TRANSMITENTE:- PIRÂMIDE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade com sede nesta cidade, à Rua Major Otavio Pitagora nº 834, 1º andar, com atos constitutivos registrados na MM. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51.200.094.299, em 19.10.1983, inscrita no CGC/MF sob nº 00.314.880/0001-70, neste ato representada por seu Diretor-Administrativo, ODENIL DE CAMPOS BOTELHO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 175.236-SSP/?T e CIC nº 007.969.991-04. ADQUIRENTE:- AIMORE XAVIER, brasileiro, casado com VILMA DE MOURA XAVIER, sob o regime de comunhão de bens, pecuarista, residente à Avenida Marechal Dutra nº 840, Apartamento nº 401, Edifício Pirâmide, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 7017605812-RS e CIC nº 010.121.500-20. FORMA DO TITULO: Escritura de 20 de novembro de 1987, às fls. nº 132/133vº do livro nº 1-0 das notas do cartório do 4º Ofício local. Pela escrevente juramentada Maria Pereira Campos. Protoc. sob nº 64.572, no RGI nesta data. VALOR:- Cz\$ 2.896,26. CONDIÇÕES:- Como interveniente, a Firma CONSTRUTORA E INCORPORADORA FARNOCHI E LUZ LTDA, sociedade com sede nesta cidade, à Av. Bandeirantes nº 2.133, com atos constitutivos registrados na MM. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 51.200.014.015 em 10.04.79, inscrita no CGC sob nº 03.941.119/0001-57, neste ato representada por seus Diretores, ALBERTO LUZ FILHO, residente à Av. Frei Servácio. nº 248, nesta cidade, portador da Cédula de identidade RG nº 8.678.493-SP e CIC nº 141.586.711-91 e GILBERTO FARNOCHI, residente à Av. Mal. Dutra nº 840, 7º andar, Apartamento 701, Edifício Pirâmide, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.531.578-SSP/SP e CIC nº 233.264.848-87, ambos brasileiros, casados e engenheiros civis, e ainda como anuente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIRÂMIDE, neste ato representado pela comissão de representantes composta por JOSE CESAR FERRARI, comerciante, portador do RG nº 7.894.758 SP e CIC nº 005.810.238-89, CARLOS ALBERTO ANTUNES SIQUEIRA, comerciante portador do RG nº 367.452.-MT e CIC nº 138.736.520-72, e ESMERALDO BORGES LEAL, corretor de imóveis, portador do RG nº 378.794-MT e CIC nº 063.346.801-44, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, nos termos do Parágrafo 3º da Cláusula 16ª do Contrato particular objeto da matrícula 22.572, no RGI local. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero.

R.6/24.416, em 10/03/2006. Prenotação nº 163.190 em 08/03/2006.

Cancelado

cont. fls. 1-A

Continuação da
MATRÍCULA Nº

24.416

Data
28 de Abril de 1.986FLS
1-A

Oficial

IMÓVEL

HIPOTECA DE 1º GRAU: Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada aos 20 de Fevereiro de 2006, às fls. 161/163vº do livro nº 3-AL, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, a Outorgada Credora, BAYER CROPSCIENCE LTDA., empresa sediada em São Paulo-SP, na Rua Verbo Divino, 1.207, Bloco "B" - térreo, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.459.628/0001-15, com seu contrato social consolidado, datado de 15 de abril de 2005, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 101.719/05-0, em sessão de 29/04/2005; concede ao Outorgante Devedor - Hipotecante, AIMORÉ XAVIER, brasileiro, agropecuarista, atualmente portador da cédula de identidade RG nº 1243693-3-SSP/MT e do CPF/MF sob nº 010.121.500-20, casado com VILMA DE MOURA XAVIER, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 8008792767-SSP/RS e inscrita no CPF/MF nº 732.679.191-04, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Certidão de casamento nº 4.063, lavrada às fls. 32vº do livro nº C-23, no Cartório de Registro Civil de São Borja-RS, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Marechal Dutra, 840, aptº 401, Edifício Pirâmide, um crédito até o limite de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), destinado à aquisição, por este, de produtos da indústria, comércio e produção da CREDORA. Esse crédito será reajustado automaticamente pelo IGPM ou, caso se impossibilite a utilização deste índice, pela média de variação do INPC, ditado e divulgado pelo IBGE, e do IGP-DI, ditado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, também de divulgação periódica e sistemática, ou ainda, caso se impossibilite a correção por um desses dois indicadores, por aquele que, pelo Governo ou pelo Poder Judiciário vier a ser utilizado para correção de dívidas. O crédito ora concedido ao DEVEDOR deverá ser utilizado rotativamente, por um ou por outro, porém até o limite estabelecido, isto é, não haverá por parte da CREDORA quaisquer fornecimentos quando o limite de crédito for atingido, devendo o DEVEDOR, em caso de necessidade de novos fornecimentos, efetuar o pagamento dos fornecimentos anteriores para que o limite do crédito não seja ultrapassado, mesmo que não esteja vencido ainda. Em garantia do pontual e integral pagamento das dívidas que existam ou venham a ser contraídas ou assumidas e eventuais acréscimos decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança judicial ou amigável, o DEVEDOR, AIMORÉ XAVIER e a HIPOTECANTE FIADORA: VILMA DE MOURA XAVIER, acima qualificados, dão à CREDORA em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula. Nos termos do artigo 1.424 do código civil brasileiro, as partes estipulam que o Crédito aqui concedido e a garantia aqui contratada, vigorarão pelo prazo de 20 (vinte) anos. As partes atribuem a este imóvel, para simples efeitos fiscais, o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da escritura. A Escrevente Juramentada Auto LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.7/24.416, em 16/04/2012. Prenotação n. 235.202, em 29/03/2012.

FORMAL DE PARTILHA: No Formal de Partilha passado aos 17 de fevereiro de 2012, pela Drª Eulice Jaqueline da Costa Silva Cherulli, MMª Juíza de Direito da Segunda Vara de Família e Sucessões desta Comarca, expedido no processo n. 15871-40.2007.811.0003 - CI 402345 de Inventário, dos bens deixados pelo falecimento de AIMORÉ XAVIER, ocorrido em 29/10/2007, no estado civil de casado, inscrito no CPF/MF n. 010.121.500-20, julgado por sentença em 02/12/2011, pela mesma juíza, transitada em julgado em 19/01/2012, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 705365, estimado em R\$ 120.000,00, foi partilhado na sua totalidade para a herdeira JULIANA GLAUCIA XAVIER, brasileira, médica, portadora da cédula identidade RG n. 09512977-SSP/MT, inscrita

MATRÍCULA Nº

24.416

Data
28 de abril de 2011.986FLS
1

Oficial

IMÓVEL

no CPF/MF sob n. 630.508.701-68, casada pelo regime da separação total de bens, com **MARCELO FERNANDO VANKEVICIUS**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n. 23.909.823-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 245.942.658-55, residentes e domiciliados na avenida Rotary Internacional, n. 1951, apto. 1101, Vila Aurora II, Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 2.126,94. A Escrevente Juramentada Mellia LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.8/24.416, em 16/10/2012. Prenotação n. 243.674, em 08/10/2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 6 na presente matrícula, conforme autorização contida no documento datado de 26/09/2012, expedido pela credora Bayer S/A, São Paulo-SP. Emolumentos R\$ 9,50. A Escrevente Juramentada Mellia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/24.416 em 07/05/2013. Prenotação sob n. 252.032, em 29/04/2013.

PACTO ANTENUPCIAL: Averba-se nesta data para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 11/08/2009, às fls. 076 do livro n. 06-P, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, de **MARCELO FERNANDO VANKEVICIUS** e **JULIANA GLÁUCIA XAVIER**, foi registrada sob n. 20.501 no livro 3 de Registro Auxiliar, em 07/05/2013, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 9,50. A Escrevente Juramentada Mellia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/24.416, em 26/06/2013. Prenotação n. 253.621, em 31/05/2013.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 29/05/2013, às fls. 109/110vº do livro sequencial n. 12-S, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 83.000,00, a proprietária **JULIANA GLAUCIA XAVIER**, brasileira, médica, portadora da CI/RG n. 09512977-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 630.508.701-68, nascida aos 13/04/1976, em São Luiz Gonzaga-RS, filha de Aimoré Xavier e de Vilma de Moura Xavier, casada em 25/09/2009, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 3935, às folhas n. 68, do livro B n. 74, do Cartório Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com a escritura de pacto antenupcial datada de 11/08/2009, lavrada às folhas n. 076, do livro n. 06-P, do Cartório Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, devidamente registrada sob n. 20.501, do livro n. 3, registro auxiliar em 07/05/2013, do RGI de Rondonópolis-MT, com **MARCELO FERNANDO VANKEVICIUS**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da identidade profissional CREA/SP, sob n. 5060867057, onde consta a CI/RG n. 239098237-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 245.942.658-55, nascido aos 29/07/1974, em São Paulo-SP, filho de Alberto Vankevicius e de Elda Vankevicius, residente e domiciliada na avenida Rotary Internacional, n. 1951, apto 1101, Vila Aurora II, Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 705365, para **EDIR BRAGA**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG n. 291626-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 023.027.991-00, nascido aos 06/11/1945, em Tesouro-MT, filho de Astrogildo Assis Braga e de Maria Almeida Braga, casado em 18/04/1969, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 478, às folhas n. 178, do livro B n. 4, do Cartório de Registro Civil, Distrito de Pedra Preta, Município e Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com **IRANDY BAPTISTA BRAGA**, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG n. 12475246-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 979.904.691-20, nascida aos 18/11/1944, em Rifaina-SP, filha de João Baptista Correa e de Geronyma Masson Correa, residente e domiciliado na rua João Paulo Lopes, n. 202, Jardim Brasília, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva

Cont...as fls 1-B

MATRÍCULA Nº

24416

Data 28 de abril de 1986

FLS
1-B

Oficial

ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 250.000,00 - Emolumentos R\$ 2.923,70. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.11/24.416, em 30/08/2021. Prenotação n. 394.137 em 27/08/2021.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 27/08/2021, faz-se a presente averbação para constar que Edir Braga é portador atualmente da **CI/RG n. 0291626-6-SESP/MT**, expedida aos 31/08/2018 - 2ª via. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BPZ 03510. A Escrevente Juramentada Fabiana Aparecida Mendonça Alves FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.12/24.416, em 30/08/2021. Prenotação n. 393.683 em 20/08/2021.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública = Leis n.s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia = Lei n. 9.514/97 e Lei n. 13.465/2017 - contrato n. 0010251303, firmado aos 09 de agosto de 2021, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: R\$ 181.772,85; Recursos do FGTS: R\$ 37.613,15; e Recursos do Financiamento: R\$ 480.614,00, os proprietários EDIR BRAGA, filho de Maria Almeida Braga e Astrogildo Assis Braga, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 0291626-6-SSP/MT, inscrito no CPF sob o n. 023.027.991-00, endereço eletrônico edirbraga@gmail.com, e sua cónjuge IRANDY BAPTISTA BRAGA, filha de Geronima Masson Correa e João Baptista Correa, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n. 1247524-6-SESP/MT, inscrita co CPF/MF sob o n. 979.904.691-20, com endereço eletrônico não informado, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 18/04/1969, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Mal. Dutra, n. 850, Aptº 401, Centro, em Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 705365, para **MARIANA PIRES SUAKI**, filha de Maria Arlete Pires Suaki e Sergio Luiz Suaki, brasileira, coordenadora de recursos humanos, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n. 80967225-SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n. 041.761.169-27, com endereço eletrônico suakimariana@gmail.com, residente e domiciliada na rua Raimundo Nonato de Aguiar, n. 52, Aptº 301, Vila Aurora II, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.353,70.** Selo Digital BPZ 03513. A Escrevente Juramentada Fabiana Aparecida Mendonça Alves FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.13/24.416, em 30/08/2021. Prenotação n. 393.683 em 20/08/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 3816/2021 - DAM 28035351711641464, paga no valor de R\$ 6.790,79 em 18/08/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 480.614,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 219.386,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 224739/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, às 13:45:05 do dia 19/08/2021, via internet; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita por Karen Cristina Borges Leal, datado de 20/08/2021. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BPZ 03515. A Escrevente Juramentada Fabiana Aparecida Mendonça Alves FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.14/24.416, em 30/08/2021. Prenotação n. 393.683 em 20/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 12, desta matrícula, a Devedora **MARIANA PIRES SUAKI**, acima qualificada, **ALIANA** ao Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São

MATRÍCULA Nº

24416

Data 28 de abril de 1986

Oficial

FLS
1

Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 480.614,00, sendo: Valor do preço da venda: R\$ 480.614,00; Valor de despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 480.614,00; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 650.000,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual 10,0000% - Taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual 6,9900% - Taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 09/09/2021; Custo Efetivo Total-CET(anual): 7,63%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 09/08/2056; Imposto de Operações Financeiras-IOF: R\$ 0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de Amortização: R\$ 1.144,32 - Juros: R\$ 2.713,70 - R\$ 3.858,02; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 124,66; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 32,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.040,18; Conta Corrente: Conta: 01038589-4, Agência: 2185, Banco n. 033, Titularidade CPF: 041.761.169-27, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 0,00, Prazo: [indeterminado-até a liquidação da dívida do Financiamento], Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: sim, Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): sim; Valor líquido a ser liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Valor: R\$ 259.113,58, Nome: Edir Braga - CPF/MF: 023.027.991-00, Banco: 001; Agência: 1998; Conta Corrente/poupança: 00072239-1, Valor: R\$ 259.113,57, Nome: Irandy Baptista Braga - CPF/MF: 979.904.691-20; Valor líquido a ser liberado ao Interviente Quitante: Valor: R\$ 0,00; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional CMN, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.353,70.** Selo Digital BPZ 03513. A Escrevente Juramentada FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES

Av.15/24.416 - 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: 063297.2.0024416-39**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 35452** Rondonópolis-MT, 18/07/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.16/24.416 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 449.748, em 08/07/2024. Nos termos do Requerimento de 03/07/2024, 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 a devedora fiduciante **MARIANA PIRES SUAKI**, para satisfazer no prazo de

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0024416-39	FLS
24416	28 de abril de 1986	O Oficial	1-C

quinze dias as prestações vencidas e as que se vendessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 650.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 650.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 13.000,00, pago em 03/07/2024, conforme DAM nº 28035352400107160. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital CDE 35457. Rondonópolis/MT, 18/07/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipe 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, 19 de julho de 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CDE 36324 Valor: 0,00
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: 2f73d13660afd482f81
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFEWEB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: segunda-feira, 1 de abril de 2024 13:41:25
Válido até: quinta-feira, 1 de abril de 2027 13:41:25