

MATRÍCULA Nº

133410

Data 10 de maio de 2022

Oficial

WANDER

FLS

1

Prenotação sob n. 408.297 em 03 de maio de 2022.

CASA 03 - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEGRAU VI**", situado na Rua Papagaio, n. 3325, quadra 12, lote 9/10, Loteamento Parque Residencial Universitário, zona urbana desta cidade de Rondonópolis-MT, composta por 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 garagem descoberta, 01 portão de acesso à frente da garagem, um quintal (descoberto), com seu módulo de terreno com 171,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros de fundos, divisando com o muro de fechamento do condomínio; 28,50 metros do lado direito, geminada e divisando com o limite do módulo da casa 02; e 28,50 metros do lado esquerdo, geminada e divisando com o limite do módulo do terreno da casa 04. Fração ideal de 0,25, sendo 56,20m² construído, 114,80m² de quintal (descoberto) e 9,00m² de área comum proporcional. PROPRIETÁRIO: **AGRIMALDO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, declarou ser solteiro, maior e que não convive em união estável, empresário sócio, portador da CNH n. 1753165380, registro n. 00733965911-DETRAN/MT, onde consta o documento de identidade RG n. 10289984-SJ/MT, inscrito no CPF sob n. 872.738.291-53, nascido aos 04/04/1979, filho de Luis Pinto da Silva e de Ana Bueno da Silva, residente e domiciliado na avenida Joaquim de Oliveira, n. 2001, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, com endereço profissional na rua Rio Branco, n. 359, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, e endereço eletrônico: agrimaldo-souza@hotmail. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 21.922, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 85,40. Selo Digital BTC 1042. O Registrador Substituto *Anderson Pablo Ferreira de Camargo* ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.1/133.410 em 10/05/2022. Prenotação sob n. 408.297 em 03/05/2022.

A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEGRAU VI**", datada de 13/04/2022, foi registrada sob n. **26.939**, em 10/05/2022, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício e fica arquivada nesta Serventia Registral. **Beneficiado pelo Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Gratuito.** Selo Digital BRY 1043. O Registrador Substituto *Anderson Pablo Ferreira de Camargo* ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.2/133.410, em 08/02/2023. Prenotação n. 423.212, em 25/01/2023.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 04 de janeiro de 2023 com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, pelo preço de R\$ 251.250,00 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 79.095,49; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; e Recursos do Financiamento: R\$ 172.154,51, o proprietário AGRIMALDO SOUZA DA SILVA, brasileiro, filho de Luiz Pinto da Silva e Ana Bueno de Souza, e-mail: agrisz79@gmail.com, declarou ser solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG n. 10289984-SJ/MT, inscrito no CPF sob n. 872.738.291-53, residente e domiciliado em Rondonópolis-MT, na Avenida Joaquim de Oliveira n. 2001, Vila Aurora II. **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 406061730, para **GESSI MARA BUDNY DA SILVA**, brasileira, filha de Peri Vieira da Silva e Gessy Budny da Silva, solteira, maior, não mantendo união estável, funcionaria pública, portadora da cédula de identidade RG n. 10794204-

MATRÍCULA Nº

133410

Data 10 de maio de 2022

Oficial

FLS

1

SSP/MT, inscrita no CPF sob n. 550.183.271-20, e-mail: marakempnerbudney74@gmail.com, residente e domiciliada em Paranatinga-MT, na Avenida Mato Grosso, n. 683, Centro. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.767,55.** Selo Digital BVM 67867. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.3/133.410, em 08/02/2023. Prenotação n. 423.212, em 25/01/2023. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 88/2023 - DAM 28035351717244832, paga no valor de R\$ 2.442,68, em 11/01/2023, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 172.154,51, e 2,00% sobre os recursos próprios R\$ 79.079,49; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 372274/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 15:38:00, do dia 07/02/2023; e **Declaração de Quitação de Condomínio**, subscrita por Agrimaldo Souza da Silva, aos 10/01/2023. Emolumentos R\$ 17,50, cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 52,50. Selo Digital BVM 67881. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.4/133.410, em 08/02/2023. Prenotação n. 423.212, em 25/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2 desta matrícula, a Devedora **GESSI MARA BUDNY DA SILVA**, acima qualificada, **ALIENA** ao Credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 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, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 172.154,51; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 172.154,51 - 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 Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Prazo de Amortização(número de prestações): 384 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 04/02/2023; Data de vencimento da última prestação: 04/01/2055; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 13.5200%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.8600%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 1.0600%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 0.9400%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.352,49 sendo constituído por: R\$ 670,00 Análise documental; R\$ 454,65 Análise técnica do imóvel; R\$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$ 130,51 Imposto (PIS, CONFINS, ISS) Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R\$ 1.960,48; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 448,31; Valor dos juros: R\$ 1.371,46; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 101,86; Valor do Prêmio de

133.410

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 133410

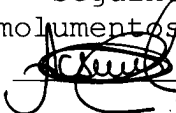
Data 10 de maio de 2022

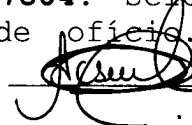
Oficial

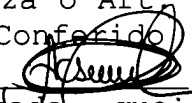
FLS

1-A

Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 13,85; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor: R\$ 172.154,51 - Banco: 237, Agência: 0252, Conta: 218226-2, Percentual: 100,00%; Valor Líquido a ser Liberado ao Comprador: R\$ 0,00 - Banco: 341, Agência: 7866, Conta: 30927-6; Valor Líquido a ser Liberado ao Interviente Quitante: R\$ 0,00; 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\$ 250.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 1.926,05. Selo Digital BVM 67867. A Escrevente Autorizada  MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.5/133.410 - 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:063297.2.0133410-44**. Selo Digital **CDE 41129**. Isento de Emolumentos. Rondonópolis-MT, 01/08/2024. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.6/133.410 - SANEAMENTO - Procedo à presente averbação ex officio, para constar o seguinte: o número do contrato da alienação fiduciária registrada sob **R2**, desta matrícula, é **10180557804**. Selo Digital **CDE 41127**, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Rondonópolis-MT, 01/08/2024. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

AV-07/133.410, em 02/07/2026. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS**: Procedo-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha nº 2**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: Isento**. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 73842**.

PROTOCOLO Nº 489.125 do livro n. 1, às 13h04min do dia 09/06/2026. **AV-08/133.410** em 02/07/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.750-180**. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento de 13/05/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ n. 60.701.190.0001-04, com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2025, registrada na JUCESP sob n. 227.265/25-7, em 16/07/2025, neste ato representado por sua procuradora **FABIOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG n. 32.608772-2, inscrita no CPF sob n. 223.490.878-75, nos termos da Procuração lavrada aos 09/02/2026, fl. 093/096, livro n. 11929, no 9º

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0133410-44	FICHA
133.410	10 de Maio de 2022	O Oficial	2-vº

Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante GESSI MARA BUDNY DA SILVA, já qualificada, 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 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 4565/2026, pago no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 26/05/2026, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão de Matrícula n. 133.410, emitida em 02/07/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 02/07/2026 - CNPJ n. 60.701.190/0001-04 - hash n.ilowgoqqpo; CPF n. 550.183.271-20 - hash n. pkfbom85rs. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.948,45** (seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 73845.**

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, 10 de julho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CLW 76973 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: 370862065a9296d261cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla 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