

MATRÍCULA Nº

118175

Data 23 de junho de 2017

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 319.915, em 19 de junho de 2017.

CASA 03 - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO AZALEIA**", sito à rua Eurides Silva dos Santos, n. 739, zona urbana desta cidade, edificado sobre o lote n. 6/7 da quadra n. 26, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VILA MINEIRA**", composta de: 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social, circulação, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta, e uma faixa de quintal em um módulo de terreno, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: 6,70 metros mais chanfro de 2,12 metros de frente, 8,20 metros de fundos, 15,50 metros na lateral direita e 14,00 metros na lateral esquerda, totalizando 125,97m². Fração ideal de 0,23027, sendo 56,10m² construídos, 69,87m² de quintal descoberto e área comum proporcional de 11,1575m². Localizada no pavimento único do condomínio, confronta pela frente com a área comum; pela direita com o limite do módulo de terreno da casa 02; pela esquerda com o muro de fechamento do condomínio; e para os fundos com o limite do módulo de terreno da casa 04. PROPRIETÁRIA: **ESTEVES & CIA LTDA**, com sede na avenida Marechal Dutra, n. 448, Centro, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.382.654/0001-90, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 5120013433-9, em 02/05/1985; Décima Primeira Alteração Contratual Consolidada, datada de 06/09/2013, registrada na mesma junta sob n. 20131251651, em 08/11/2013. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 112.832, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/118.175, em 23/06/2017. Prenotação n. 319.915, em 19/06/2017.

A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO AZALEIA**", foi registrada sob n. **23.795**, no livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício, e fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 12,30. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/118.175, em 24/07/2017. Prenotação n. 321.558, em 20/07/2017.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1608013-9, firmado aos 12 de julho de 2017, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 2.255,00; Recursos próprios: R\$ 14.793,73; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.151,27, a proprietária **ESTEVES & CIA LTDA**, com sede na avenida Marechal Dutra, n. 448, Centro, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.382.654/0001-90, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 5120013433-9, em 02/05/1985, 11ª alteração contratual e Consolidação datada de 06/09/2013, registrada na mesma junta sob n. 20131251651, em 08/11/2013, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 10045818, para **DANILO ARAUJO PACHECO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/03/1991, vendedor, portador da CNH n. 04859579350, expedida por DETRAN/MT em 03/09/2014, na qual consta o RG n. 19229488-SSP/MT e do CPF nº 034.909.301-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ANNE KAROLLINY DE SOUZA LINS PACHECO**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/04/1993, do lar, portadora da carteira de identidade n. 23553766, expedida por SESP/MT em 14/05/2015 e do CPF n. 047.287.011-40,

MATRÍCULA Nº

118175

Data 23 de junho de 2017

FLS
1

Oficial

residentes e domiciliados na avenida Pindorama, 63, Jardim Pindorama, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 1.456,05.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/118.175, em 24/07/2017. Prenotação nº 321.558 em 20/07/2017.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob nº 29229/2017 - DAM 14100314/2017, paga no valor de R\$ 968,00 em 18/07/2017, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 108.800,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 21.200,00; **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 11077/2017, passada aos 18/07/2017, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet; **Declaração de Quitação de Taxa de Condomínio** subscrito pelo Proprietário Galeno Tadeu Esteves, em 20/07/2017; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: C109.BCE9.9541.A0A0, emitida às 10:53:34 do dia 20/07/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 16/01/2018, verificada a autenticidade da certidão em 21/07/2017. Emolumentos R\$ 12,30 cada, praticado 04 atos, totalizando R\$ 49,20. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/118.175, em 24/07/2017. Prenotação n. 321.558, em 20/07/2017. **Cancel.**
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **DANILO ARAUJO PACHECO e sua cónjuge ANNE KAROLLINY DE SOUZA LINS PACHECO**, acima qualificados, designados Devedores/Fiduciantes, um financiamento no valor de R\$ 108.800,00 constante na letra B6, destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 108.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,16 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: 7,00 - 7,2290; Redutor 0,5% FGTS: 6,50 - 6,6972; Taxa de Juros contratada: Nominal 6,5000% a.a - Efetiva 6,6971% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 891,55 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 21,10 - Total: R\$ 912,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: - Débito em Conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 2.737,31; Diferencial na taxa de juros: R\$ 2.631,55; Data do Habite-se: 27/04/2017. **GARANTIA - O(s) Devedor(es) ALIENA(M) à CAIXA**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 1.215,75.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

MATRÍCULA Nº

118175

Data 23 de junho de 2017

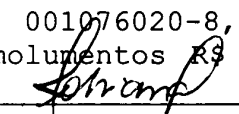
FLS

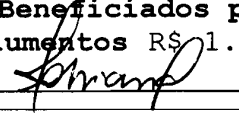
1-A

Oficial

Wendelmeide

Av.5/118.175, em 17/08/2021. Prenotação sob n. 393.041, em 11/08/2021. DIVÓRCIO: Pelo requerimento datado de 11/08/2021, faz-se a presente averbação para constar que o casal Danilo Araújo Pacheco e Anne Karolliny de Souza Lins Pacheco, que foram casados sob o regime da comunhão parcial de bens, **divorciaram-se** por sentença proferida nos autos n. 1026830-96.2020.8.11.0003, pela MMª Juíza de Direito da Segunda Vara Especializada de Família e Sucessões desta Comarca, Drª Cláudia Beatriz Schmidt, em data de 29/10/2020, transitada em julgado na mesma data, voltando a divorcianda a usar seu nome de solteira, **ANNE KAROLLINY DE SOUZA LINS**, conforme averbação feita à margem do assento de casamento matrícula n. 065292 01 55 2015 3 00024 163 0000857 42, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, consoante faz prova a certidão passada aos 12/01/2021, pelo mesmo Serviço Registral. Beneficiados pela Consulta n. 9/2006 (ID. 103558), passada pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, datada 15/05/2006, em Cuiabá-MT. Justiça Gratuita - Emolumentos: Gratuito. Selo Digital BPY 96230. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.6/118.175, em 11/11/2021. Prenotação n. 398.510 em 05/11/2021. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.4**, desta matrícula, conforme autorização do Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no item 04 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. 001076020-8, firmado aos 20 de outubro de 2021, em São Paulo-SP. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BQU 84518. A Escrevente Juramentada  FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.7/118.175, em 11/11/2021. Prenotação n. 398.510 em 05/11/2021. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001076020-8, firmado aos 20 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 43.750,00; Valor do Financiamento: R\$ 131.250,00, os proprietários **DANILO ARAUJO PACHECO**, brasileiro, administrador, divorciado, declara que não convive em união estável, filho de Francisco Pacheco Filho e Sioni Araujo Pacheco, portador da cédula de identidade RG n. 19229488-SSP/MT, e do CPF nº 034.909.301-69, endereço eletrônico danilo_araujo@hotmail.com, e **ANNE KAROLLINY DE SOUZA LINS**, brasileira, administradora, divorciada, declara que não convive em união estável, filha de Gilberto Lins e Tania Aparecida de Souza, portadora da carteira de identidade RG n. 23553766-SESP/MT e do CPF n. 047.287.011-40, endereço eletrônico danilo_araujo@hotmail.com, residentes e domiciliados na avenida Pindorama, 63, Jardim Pindorama II, em Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 10045818, para **ANTONIO MARCOS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, declara que não convive em união estável, técnico de eletricidade, filho de Valdevino Rodrigues da Silva e Roseli de Araujo Oliveira, portador da CI/RG n. 2710064-2-SESP/MT - 3ª via, e CPF 061.226.841-12, endereço eletrônico tomtomarques@hotmail.com, residente e domiciliado na rua Dois, n. 289, Qd 2, Parque João Bosco Burni, Rondonópolis-MT. Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 1.949,15. Selo Digital BQU 84522. A Escrevente Juramentada  FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES

MATRÍCULA Nº

118175

Data 23 de junho de 2017

Oficial

FLS

1

Av.8/118.175, em 11/11/2021. Prenotação n. 398.510 em 05/11/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob n. 45092/2021 - DAM 28035351711703662, paga no valor de R\$ 1.531,25 em 04/11/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 131.250,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 43.750,00; e **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 241929/2021, passada aos 09/11/2021, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita por Galeno Tadeu Esteves aos 05/11/2021. Emolumentos R\$ 14,90, cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BQU 84523. A Escrevente Juramentada *[assinatura]* **FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES**

R.9/118.175, em 11/11/2021. Prenotação n. 398.510 em 05/11/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 7, na presente matrícula, o Devedor **ANTONIO MARCOS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, **ALIENA** ao Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 131.250,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto a Interviente Quitante: R\$ 99.974,08; Valor Líquido a Liberar: R\$ 31.275,92; 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 Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 1.081,44; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,55% a.a. 8,89% a.a; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 15,82; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 13,53; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.110,79; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 20/11/2021; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 246.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 140.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 8.750,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal TP). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 1.569,15. Selo Digital BQU 84522. A Escrevente Juramentada *[assinatura]* **FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES**.

AV-10/118.175, em 01/07/2026. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 063297.2.0118175-62**. **Emolumentos: (Isento)** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *[assinatura]*, **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 72950**

AV-11/118.175, em 01/07/2026. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS:** Procede-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

Continua na ficha 3

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0118175-62	FICHA
118.175	23 de Junho de 2017	O Oficial	3

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 72951.**

PROTOCOLO N. 489.294 do livro n. 1, às 10hs00min do dia 11/06/2026. **AV-12/118.175**, em 01/07/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.721-502. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 05/06/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE, realizada em 10/03/2020, registrada na JUCESP sob n. 210.839/20-0, em 16/06/2020, ora representado por sua procuradora **CRISTIANE DE MENEZES**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n. 273.787, portadora da Cédula de Identidade RG n. 0027.623.527-7-SSP/MA, inscrita no CPF sob o n. 260.012.208-75, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 19/04/2024, às fl. 287 à 290, livro n. 3741, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante **ANTÔNIO MARCOS RODRIGUES DE OLIVEIRA** já qualificado, 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 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 TRANSAÇÃO:** R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 4813/2026, pago no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 05/06/2026, conforme comprovante emitido pelo Banco Brasil S.A., DAM 14000000000323013-4. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão de Matrícula n. 118.175, emitida em 01/07/2026 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 01/07/2026 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. sbvuhh6paf e CPF n. 061.226.841-12 - hash n. kw2e6br30b. 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\$ 5.573,15** (cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e quinze centavos). 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 72953.**

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, 09 de julho de 2026.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CLW 76933 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: 37086205a9296261cf
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