

MATRÍCULA Nº

40.269

Data

28 de maio de 1.991

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Uma área de terras com 200,00 Mts², lote 11B, da Quadra nº 27, VILA AURO RA zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: - frente para a Rua 9, com 10,00 metros; fundos com o lote nº 13, medindo 10,00 metros; lado direito com o lote nº 9 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote nº 11A, medindo 20,00 metros. Tudo de acordo com o Memorial descritivo de 08 de janeiro de 1.991, firmado pelo Eng Civil Raul Divino Dias da Silva CREA 45380/D e aprovado pela Secretaria de Coordenação e Planejamento da prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Cartório, às fls. 57 do livro 2A. PROPRIETÁRIO: - SEBASTIÃO NATES, brasileiro, casado com JOANA BORGES NATES no regime de Comunhão -- universal de bens, construtor, residente à Rua Domingos de Lima nº 325 - Vila Aurora nesta cidade, Cédula de identidade RG nº 837.175 expedida em 20/02/75 inscrita no CPF/MF sob nº 208.103.501-49. TÍTULO AQUISITIVO: - Matrícula nº 32.547 livro 2 deste cartório. A escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.1/40.269, em 17/01/2001. Protocolo nº 126.094 em 12/01/2001.

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento datado de 12/01/2001, o proprietário solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial tipo econômica com a área de 87,21m², conforme prova o Alvará de Aceite nº 01/09/01/1991, passado em 09/01/1991 pela Secretaria de Coordenação e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade; estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débito nº 000662001-10001070, emitida em 11 de Janeiro de 2001. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/40.269, em 12-02-2001. Prenotado nº 126216 em 19-01-2001.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19 de Janeiro de 2001, às fls. 174/175 do livro nº 3-Z, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) os proprietários, SEBASTIÃO NATES, pedreiro, portador da CI/RG nº 837.175-SSP/MT, e sua esposa JOANA BORGES NATES, do lar, portadora da CI/RG nº 123.476-SSP/MT, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6515/77, conforme Certidão de casamento sob nº 1.325, às fls. 216 do livro nº b-5, em 11-05-1961, do Cartório do Registro Civil da Comarca de Cardoso-SP, inscritos nos CPF/MF sob nºs 208.103.501-49 e 284.061.681-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Elenita de Castro, nº 191, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para, NELSON GASPARELO, brasileira, agricultor, casado com MARIA AUGUSTA VOLPATO GASPARELO, no regime de comunhão de universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento sob nº 7.118, fls. 169 do livro nº 23 em 27-10-1973, no cartório do Registro Civil do Distrito e Comarca de Marialva-PR, portador da CI/RG nº 1.483.171-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 236.440.879-20, residente e domiciliada na Rua Elenita de Castro, nº 191, nesta cidade, sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/40.269, em 06/01/2004. Prenotação nº 144.480 em 29/12/2003.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 29 de dezembro de 2003, às fls. 189 do livro nº 02-I, no 4º Tabelionato de Notas local pelo preço de R\$ 30.000,00 os proprietários NELSON GASPARELO

cont. verso...

MATRÍCULA Nº 40.269

Data

28 de maio de 1.991

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

agricultor, portador da CI/RG nº 1.483.171-SSP/PR e CPF/MF nº 236.440.879-20 e sua esposa MARIA AUGUSTA VOLPATO GASPARELO, do lar, portadora da CI/RG nº 792.538-SSP/MT, e CPF nº 604.393.191-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme certidão extraída do Assento nº 7.118, às fls. 169 do livro nº 23, em 27/10/1973, do S.R. Civil de Marialva-PR, residentes na BR 364, Km 42, Alto Garças-MT, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição cadastral na prefeitura Municipal sob nº 25219-0 para ANDRÉ LUIS ESCUIÇATO BONIFÁCIO, brasileiro, engenheiro químico, nascido em Araçatuba-SP, aos 19/12/1977, filho de Cesar Alves Bonifácio e Matilde Escuiçato Bonifácio, portador da CI/RG nº 27.546.990-6-SSP/SP e CPF nº 278.103.018-02, casado com ANA PAULA FRANCISCO BONIFÁCIO, brasileira, protética, nascida em Cruzeiro do Oeste-PR, aos 25/01/1979, filha de Carlos da Silva Francisco e Ana Luiza Francisco, portadora da CI/RG nº 6.828.767-7-SSP/PR expedida aos 26/05/1993 e CPF nº 026.459.939-07, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão extraída do Assento nº 4.503, lavrada às fls. 253 do livro B-08, expedida pelo S.R. Civil de Cruzeiro do Oeste-PR, aos 18/05/2002 residente na Avenida A, nº 802, Distrito Industrial, na cidade de Cuiabá-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 4/40.269, em 17/12/2013. Prenotação n. 263.914, em 13/12/2013.

AMPLIAÇÃO: Pelo requerimento datado de 09/12/2013, faz-se a presente averbação para constar que a casa residencial constante na Av. 2, da presente matrícula, foi **ampliada com mais 74,42m²**, com frente para a rua Elenita Castro Cardoso, Lei 1797, a qual recebeu o n. 185, com inscrição municipal n. 252190, conforme prova o Habite-se n. 2013002744, passado aos 18/11/2013, pelo Núcleo de Licenciamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002672013-10001562 - CEI n. 51.221.73562/69, emitida em 05/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 03/06/2014, verificada a autenticidade da certidão em 17/12/2013. Emolumentos R\$ 155,60. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/40.269, em 17/03/2014. Prenotação nº 267.924, em 14/03/2014.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0530711-2, firmado aos 20 de fevereiro de 2014, em Cuiabá-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 100.000,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00, os proprietários ANDRÉ LUIS ESCUIÇATO BONIFÁCIO, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1977, engenheiro químico, portador da carteira de identidade RG nº 27.546.990-6, expedida por SSP/SP em 12/07/2001 e do CPF nº 278.103.018-02, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ANA PAULA FRANCISCO BONIFÁCIO, nacionalidade brasileira, nascida em 25/01/1979, protética, portadora da carteira de identidade RG nº 6.828.767-7, expedida por SSP/PR em 08/12/2003 e do CPF nº 026.459.939-07, residentes e domiciliados na rua Oliveira Marques, nº

40.269

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

40269

Data 28 de maio de 1991

Oficial

FLS
1-A

5125, Vila São Francisco, em Dourados/MS, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 252190, para **CEZAR HENRIQUE LOSSAVARO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/01/1968, analista de sistema, portador da carteira de identidade RG nº 15.297.919-0, expedida por SSP/SP em 13/10/1995 e do CPF nº 093.857.168-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/04/1972, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 21.626.328-1, expedida por SSP/SP em 30/10/2009 e do CPF nº 142.027.308-60, residentes e domiciliados na avenida Itália, nº 905, quadra 21, lote 12, Jardim Itália, em Cuiabá-MT. Foi apresentada anexa ao contrato a Guia do ITBI nº 1430/2014 - DAM 6004059/2014, paga no valor de R\$ 2.450,00, em 14/03/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 90.000,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 100.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 2906/2014 datada de 14/03/2014, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos sobre o valor financiado.** R\$ 3.112,09. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/40.269, em 17/03/2014. Prenotação nº 267.924, em 14/03/2014. **Canc.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 5, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 **CEZAR HENRIQUE LOSSAVARO e sua cônjuge SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO**, acima qualificados, designados Devedores/Fiduciantes, um financiamento no valor de R\$ 90.000,00 constante na letra B7, destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel usado Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 90.000,00; Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 197.469,00; Prazo Total(meses): 360 - Carência(meses): 0 - Amortização(meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8,5101 - 8,8500; Taxa Juros Reduzida: 8,0000 - 8,3000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 888,25 - Taxa de juros Reduzida: 849,99; Prêmios de Seguros: R\$ 55,72; Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 968,97 - 930,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débitos em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1'. GARANTIA - Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os Devedores/Fiduciantes **ALIENAM à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, 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. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de**

MATRÍCULA Nº

40269

Data 28 de maio de 1991

FLS
1

50% nos emolumentos. R\$ 966,61.

Oficial A Escrevente Juramentada

Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/40.269, em 17/03/2014. Prenotação nº 267.924, em 14/03/2014. **Canc.** CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0530711-2, série 0214 emitida em 20 de fevereiro de 2014 nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do R.6, passam a ser as seguintes: Garantia; Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 90.000,00; Data base: 20/02/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazos, em meses - Inicial: 360; Remanescente: 360; Amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 20/03/2014; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 90.000,00; Garantia: R\$ 197.469,00; Total da parcela: R\$ 968,97; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 40,32; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 15,40; Taxa de juros: Nominal 8,0000% a.a. - Efetiva 8,3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,0000% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Cuiabá-MT. Emolumentos R\$ 10,10. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/40.269, em 14/08/2015. Prenotação n. 292.958, em 06/08/2015. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.6**, na presente matrícula, conforme autorização contida no Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Cuiabá-MT em 04/08/2015. Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/40.269, em 25/08/2015. Prenotação nº 293.487, em 17/08/2015. CANCELAMENTO: Fica cancelada a averbação nº 7, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a devedora, contida na Cédula de Crédito Imobiliário, passada aos 07/07/2015. Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/40.269, em 28/10/2015. Prenotação sob n. 295.628, em 07/10/2015. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 03 de setembro de 2015, às fls. 193/194vº do livro n. 187, no 3º Tabelionato de Notas, Registros de Títulos e Documentos desta cidade, pelo preço de R\$ 215.000,00, os proprietários CEZAR HENRIQUE LOSSAVARO, brasileiro, natural de Três Lagoas-MS, nascido em 21/01/1968, filho de Alberto Lossavaro e de Josefina Dias Lossavaro, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG n. 15.297.919-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 093.857.168-08, e sua esposa SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO, brasileira, natural de Ilha Solteira-SP, nascida em 02/04/1972, filha de João Silva e de Durvalina Ferreira Silva, assistente social, portadora da cédula de identidade RG n. 21.626.328-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 142.027.308-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, aos 17/12/1994, conforme certidão de casamento termo n. 2554, fls. 47, livro B-9, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas de Ilha Solteira-SP, residentes e domiciliados na rua J, n. 112, Bairro Jardim Novo Horizonte, na cidade de Ilha Solteira-SP, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula com

MATRÍCULA Nº

40269

Data 28 de maio de 1991

FLS
1-B

Oficial

inscrição municipal sob n. 252190, para **OSÓRIO FLORES**, brasileiro, natural de Vicente Dutra-RS, nascido em 20/08/1945, filho de Salustiano Pereira Flores e de Oscarina Flores, aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 12R-508.402-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 071.363.909-15, casado com **LORENA MOSCHEN FLORES**, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei n. 6.515/77, aos 27/01/1968, conforme certidão de casamento termo n. 1095, fls. 30, livro B n. 3, do Registro Civil do 1º Distrito do Município e Comarca de São Miguel do Oeste-SC, sendo ela brasileira, natural Erechim-RS, nascida em 28/08/1949, filha de Guerino Moschen e de Gema Joana Fardo Moschen, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 2.020.718-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 003.354.159-03, residentes e domiciliados na rua Elenita Castro Cardoso, n. 185, Vila Aurora, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos R\$ 3.462,70. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.11/40.269, em 22/07/2020. Prenotação nº 372.198, em 15/07/2020.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 000996190-9, firmado em São Paulo-SP aos 26 de junho de 2020, 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 150.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 300.000,00, os proprietários **OSÓRIO FLORES**, brasileiro, filho de Salustiano Pereira Flores e Oscarina Flores, vendedor, portador da cédula de identidade RG n. 12R-508.402-SSP/SC e do CPF n. 071.363.909-15 e sua cōnjuge **LORENA MOSCHEN FLORES**, brasileira, filha de Guerino Moschen e Gema Joana Fardo Moschen, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 2.020.718-SSP/PR e do CPF n. 003.354.159-03, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Elenita Castro Cardoso, n. 185, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 252190, para **AFFONSO FLORES SCHENDROSKI**, brasileiro, filho de Washington Schendroski e Monica Flores Schendroski, solteiro, maior, capaz, administrador, portador da cédula de identidade RG n. 18070922-SSP/MT, CPF n. 014.693.081-93, residente e domiciliado na rua Elenita Castro Cardoso, n. 150, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 4.474,70. Selo Digital BLJ 12055. A Escrevente Juramentada Antes LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.12/40.269 em 22/07/2020. Prenotação nº 372.198 em 15/07/2020.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob nº 2281/2020 - DAM 28035351705506307, paga no valor de R\$ 4.500,00 em 13/07/2020, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 300.000,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 150.000,00; e **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 141999/2020, passada aos 15/07/2020, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet. Emolumentos R\$ 14,20, cada, praticado 02 atos, totalizando R\$ 28,40. Selo Digital BLJ 12058. A Escrevente Juramentada Antes LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.13/40.269, em 22/07/2020. Prenotação n. 372.198, em 15/07/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 11, na presente matrícula, o Devedor **AFFONSO FLORES SCHENDROSKI**, acima qualificado, **ALIANA** 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,

MATRÍCULA Nº

40269

Data 28 de maio de 1991

FLS
1

Oficial

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\$ 300.000,00; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto a Interviente Quitante: R\$ 0,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 300.000,00; 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\$ 2.010,03; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,07% a.a. 7,30% a.a; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 42,54; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 29,48; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 2.082,05; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/08/2020; Sistema de Amortização: Tabela Price; Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 450.000,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 300.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 0,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). Emolumentos R\$ 4.474,70. Selo Digital BLJ 12055. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.14/40.269 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 427.240, em 03/05/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9138586, firmado em São Paulo-SP, aos 25 de abril de 2023, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.13**. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital BWC 32839. Rondonópolis-MT, 12/05/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.15/40.269 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 427.240, em 03/05/2023. Nos termos do **TÍTULO**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9138586, firmado em São Paulo-SP, aos 25 de abril de 2023, o **TRANSMITENTE: AFFONSO FLORES SCHENDROSKI**, acima qualificado, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES: LUIZ FERNANDO PAULINO**, brasileiro, empresário sócio, portador da cédula de identidade n. 89047030-SESP/PR, e do CPF n. 002.151.231-07, com endereço eletrônico: luiz_pp10@hotmail.com, filho de José Paulino Filho e Francisca Jacinta Paulino, e sua cônjugue **CASSIA PRYSCYLA DE MOURA RIBEIRO**, brasileira, empresária sócia, portadora da cédula de identidade RG n. 104805F-CREBITO/MT, e do CPF n. 818.987.201-00, com endereço eletrônico: cassia_pryscyla152@gmail.com, filha de Antonio Ribeiro Leite e Maria Madalena de Moura Ribeiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, data do casamento: 29/09/2016, conforme certidão de casamento matrícula n. 065292 01 55 2016 2 00099 068 0008935 43, lavrada no 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados à avenida Lions Internacional, n. 199, bairro Parque Real, Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 766.000,00, sendo que R\$ 166.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$ 600.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Banco Bradesco S.A. **VALOR FISCAL:** R\$ 766.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia do ITBI sob n. 1486/2023 - DAM 28035351727282000, paga no valor de R\$ 6.320,00 em 28/04/2023, calculado 0,50% sobre R\$ 600.000,00 e 2,00% sobre R\$ 166.000,00. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 396891/2023, em 03/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital BWC

40.269

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 40269

Data 28 de maio de 1991

Oficial

FLS

1-C

32840. Rondonópolis-MT, 12/05/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

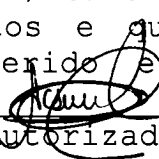
R.16/40.269 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 427.240, em 03/05/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.15**, os **ADQUIRENTES/DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUIZ FERNANDO PAULINO e CASSIA PRYSCYLA DE MOURA RIBEIRO**, já qualificados, transferem a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 600.000,00; VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 301.024,90; FORMA DE PAGAMENTO: Débito em Conta; PRAZO REEMBOLSO: 420 meses; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R\$ 1.395,74; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 9.267,36; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,1721% a.a. 10,6600% a.a.; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,24%; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 95,86; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$ 42,13; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 9.430,35; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/06/2023; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Razão de decréscimo mensal(RDM): R\$ 12,37; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 766.000,00; TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 0,00; FORO ELEITO: Rondonópolis-MT; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$ 12.800,00; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 612.800,00. As demais condições e termos que constam do referido instrumento, arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital **BWC 32840**. Rondonópolis-MT, 12/05/2023. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

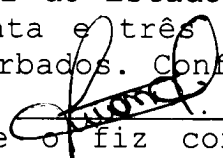
AV-17/40.269, em 07/04/2026. **AVERBAÇÃO DO CNM**: Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 063297.2.0040269-10**. **Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 81420**.

AV-18/40.269, em 07/04/2026. **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 4**, 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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 81421**.

PROTOCOLO N. 484.604 do livro n. 1, às 16hs24min do dia 24/03/2026. **AV-19/40.269**, em 07/04/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.740-038**. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0040269-10	FICHA
40.269	28 de Maio de 1991	O Oficial	4-vº

19/03/2026, 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/AGO, realizada em 10/03/2017, registrada na JUCESP sob n. 315.743/17-7 em 12/07/2017, ora representado por seu procurador **DANIEL LESSA MARINHO**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade de advogado n. 252196-OAB/SP, inscrito no CPF sob o n. 281.505.558-97, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 03/04/2024, às fl. 215/217, livro n. 4201, no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários **LUIZ FERNANDO PAULINO** e **CASSIA PRYSCYLA DE MOURA RIBEIRO**, já qualificados, 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 os fiduciários tenham 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\$ 766.000,00 (setecentos e sessenta e seis mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 766.000,00 (setecentos e sessenta e seis mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3562/2026, pago no valor de R\$ 15.320,00 (quinze mil e trezentos e vinte reais), em 17/03/2026, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco S.A., DAM 14000000000289971-5. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 17321/2026, emitida as 20/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 19/05/2026; b) Certidão de Matrícula n. 40.269, emitida em 07/04/2026 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 07/04/2026 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. 6bhlz8ykbs; CPF n. 002.151.231-07 - hash n. hpjdjyg4de e CPF n. 818.987.201-00 - hash n. 36tafs6gnu. 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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 81422.**

PROTOCOLO Nº 488.367 do livro n. 1, às 08h43min, do dia 26/05/2026. **AV-20/40.269**, em 24/06//2026. **LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do Requerimento datado de 25/05/2026 procede-se à presente averbação para constar que o 1º Leilão e 2º Leilão, realizados em 20/05/2026 e 22/05/2026, às 11h00min, respectivamente, restaram infrutíferos, conforme editais e autos de leilão negativo, lavrados pelo Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 744. **Emolumentos: R\$ 43,90** (quarenta e três reais e noventa centavos) referentes a **2** (dois) dados averbados. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , **LUANA DE SOUZA FERREIRA**, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 69467.**

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0040269-10	FICHA
40.269	28 de Maio de 1991	O Oficial	5

PROTOCOLO Nº 489.972 do livro n. 1, às 09h14min do dia 22/06/2026. AV-21/40.269, em 24/06/2026. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA:** Nos termos do Termo de Quitação datado de 22/05/2026 emitido pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por suas Procuradoras, ADRIELLY ARAÚJO FREITAS, brasileira, casada, analista, portadora da Cédula de Identidade RG n. 50.491.375-X SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 462.552.588-82 e LAURA NASCIMENTO REZENDE JESUS, brasileira, solteira, assistente, portadora da Cédula de Identidade RG n. 53.860.311-2, inscrita no CPF sob n. 374.907.588-31, conforme Substabelecimento de Procuração Publica, lavrado aos 31/07/2025, às fls. 103/104, livro 468, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito Jardim Belval da Comarca de Barueri-SP, procede-se à presente averbação para constar que **fica extinta a dívida objeto do R-16**, nos termos do § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, e exonerada a credora fiduciária da obrigação contida no § 4º, do mesmo dispositivo. **Emolumentos: R\$ 21,95** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 69471.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, ônus, 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, 26 de junho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 - 177
Selo Digital: CLW 71345 Valor: 82,10
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Número de série: 53798506787498533b8
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: sexta-feira, 20 de dezembro de 2024 16:48:02
Válido até: segunda-feira, 20 de dezembro de 2027 16:48:02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EADYX-DWT6D-9HG27-KSVRJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luana de Souza Ferreira (CPF ***.945.541-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EADYX-DWT6D-9HG27-KSVRJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>