

**MATRÍCULA Nº**

131771

Data 19 de novembro de 2021

FLS

1

Oficial

*Wanda Muel*Valide aqui
este documento

Prenotação n. 399.114, em 17 de novembro de 2021.

CASA 01 - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO SUNFLOWER I**", sito à rua Dirce Silveira, n. 289, edificado sobre o lote n. 10 da quadra n. 09, situado no loteamento denominado "Jardim Residencial Sunflower", zona urbana desta cidade, composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos sendo uma suíte, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 varanda/garagem coberta e uma faixa de quintal, em um módulo de terreno regular com 171,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: frente com 6,00 metros, lado direito com 28,50 metros, lado esquerdo com 28,50 metros, e aos fundos com 6,00 metros. Localizada no pavimento único do condomínio, confronta pela frente com a área comum e a lixeira; pela direita com o muro de fechamento do condomínio; pela esquerda com o módulo de terreno da casa 02; e aos fundos com o muro de fechamento do condomínio. Fração ideal de 0,50 sendo 97,54m² construídos, 73,46m² de quintal descoberto e área comum proporcional de 9,00m². PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA PEREIRA LTDA**, com sede na rua José Rodrigues dos Santos, n. 386, Jardim Brasília, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 33.658.116/0001-71, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE 51201649545 em 25/06/2019; e Certidão Simplificada sob código n. 21/135.188-1, emitida às 09:06 do dia 13/10/2021, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 85.167, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 77,00. Selo Digital BQU 88154. A Escrevente Juramentada *Fabiana* **FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES**.

Av.1/131.771, em 19/11/2021. Prenotação sob n. 399.114, em 17/11/2021. A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO SUNFLOWER I**", foi registrada sob n. **26.652**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício e fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BQU 88160. A Escrevente Juramentada *Fabiana* **FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES**.

R.2/131.771, em 25/01/2022. Prenotação n. 402.882 em 19/01/2022. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001086229-9, firmado aos 14 de janeiro de 2021, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, 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\$ 90.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 360.000,00, a proprietária **CONSTRUTORA PEREIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 33.658.116/0001-71, com sede na rua José Rodrigues dos Santos, n. 386, Jardim Brasília, Rondonópolis-MT, com Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE 5120164954-5, e Certidão Simplificada registrada na mesma Junta sob n. C210003043728, endereço eletrônico construtorapereira@gmail.com; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 406060388, para **CARLOS ROBERTO DE REZENDE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, declara que não mantém união estável, filho de Carlos Roberto de Rezende e Maria Alcantara Brito, portador da cédula de identidade n. 18569927-SSP/MT e do CPF n. 026.521.131-00, endereço eletrônico carlosrobertoadvl@hotmail.com, residente e domiciliado a avenida Tiradentes, n. 305, Jardim Ipanema, em Rondonópolis-MT. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida às 23:06:58 do dia 29/10/2021, válida até 27/04/2022, código de controle da certidão F8ED.316E.7909.6B7D, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

DALVA DORNELAS LIMA DE ALMEIDA
TABELA INTERNA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dje nº 109/11/2021

131771
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHST-HMQSY-M6NB4-TN8DLA Nº

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**MATRÍCULA Nº**

131771

Data 19 de novembro de 2021

FLS

Oficial

1

Valide aqui este documento

Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65.** Selo Digital BQV 23776. A Escrevente Juramentada **LUANA DE SOUZA FERREIRA.**

Av.3/131.771, em 25/01/2022. Prenotação n. 402.882 em 19/01/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 202/2022 - DAM 28035351711867658, paga no valor de R\$ 3.600,00, em 18/01/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 360.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 90.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 262928/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 17:26:53, do dia 20/01/2022; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita pelo síndico José Augusto Pereira Junior, em 19/01/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 03 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BQV 23779. A Escrevente Juramentada **LUANA DE SOUZA FERREIRA.**

R.4/131.771, em 25/01/2022. Prenotação n. 402.882 em 19/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, o Devedor **CARLOS ROBERTO DE REZENDE JUNIOR**, acima qualificado, **ALIANA** ao Credor BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 360.000,00; Valor utilizado para quitação dos saldo devedor, junto ao interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 360.000,00; 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 de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.400,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.511,00; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,37% a.a. 8,70% a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 46,94; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 24,75; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.582,69; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/02/2022; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 6,97; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 450.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 360.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 0,00; sujeitando-se as partes contratante às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65.** Selo Digital BQV 23776. A Escrevente Juramentada **LUANA DE SOUZA FERREIRA.**

AV-05/131.771, em 02/07/2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** 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. 063297.2.0131771-14. 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 73420.**

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

TABELA INTERNA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHST-HMQSY-M6NB4-TN8LD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

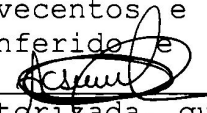


Valide aqui
este documento

1

REGISTRO DE IMÓVEIS
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSSHST-HMQSY-M6NB4-TN8LD-A>
REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0131771-14	FICHA
131.771	19 de Novembro de 2021	O Oficial	2

PROTOCOLO N. 489.312 do livro n. 1, às 10hs00min do dia 11/06/2026.
AV-06/131.771, em 02/07/2026. **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 substabelecida, **ADRIANA AKEMI ITO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n. 24.718.822-0, e inscrita no CPF sob o n. 198.519.178-42, que recebeu os poderes de **ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG n. 26.768.950-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 261.067.088-51, e na OAB n. 31160/MG, conforme Substabelecimento particular datado de 16/06/2026, e esta recebeu os poderes do credor, nos termos da Procuração lavrada aos 25/03/2021, às fl. 341 à 356, livro n. 1190, no 1º Tabelião de Notas, Comarca de Osasco-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante **CARLOS ROBERTO DE REZENDE JUNIOR** 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 TRANSACÇÃO:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 4621/2026, pago no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em 03/06/2026, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco S.A., DAM 14000000000319179-1. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 35649/2026, emitida as 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 08/08/2026; b) Certidão de Matrícula n. 131.771, emitida em 02/06/2026 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. xbzuv4k4qq e CPF n. 026.521.131-00 - hash n. loonk0r9dw. 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**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 73425**.

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, 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, 05 de agosto de 2026.**
Código do(s) Ato(s): 545
Selo Digital: CLW 89146 Valor: 74,95
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Suelene Cock Corrêa
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 496740680c545511
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SAFEWEB RFB v5 OU = Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: quarta-feira, 8 de abril de 2026 13:17:16
Válido até: quinta-feira, 8 de abril de 2027 13:17:16

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ridigital