

MATRÍCULA Nº

96428

Data 23 de abril de 2012

Oficial

FLS
1

Prenotação n. 235.002, em 26/03/2012.

Um lote de terreno para construção sob n. 29 da quadra n. 42, com 195,00m², localizado no loteamento denominado "CIDADE DE DEUS", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua São Cristovão, medindo 10,00m; fundos para o lote n. 12, medindo 10,00m; lado direito para o lote n. 28, medindo 19,50m; e lado esquerdo para o lote n. 30, medindo 19,50m. PROPRIETÁRIO: ESTADO DE MATO GROSSO, inscrito no CGC-MF sob n. 03.507.415/0001-44. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 94.570, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos isento. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.1/96.428, em 23/04/2012. Prenotação n. 235.003 em 26/03/2012.

EDIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificado um prédio residencial com a área de 31,98m², com inscrição municipal sob n. 991090, conforme consta no "Habite-se" n. 2012000078, passado pelo Núcleo de Licenciamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/01/2012. Isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS de acordo com o § 1º do art. 290-A da Lei 6.015/73. Emolumentos isento. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.2/96.428, em 23/04/2012. Prenotação n. 235.005 em 26/03/2012.

TÍTULO DEFINITIVO. Pelo Título Definitivo n. 7586, expedido em Cuiabá-MT, aos 16/12/2011, o Governo do Estado de Mato Grosso, através do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, responsável pela Regularização Fundiária do Estado de Mato Grosso, neste ato representado por seu Presidente que em conformidade com o art. 3º da Lei Estadual n. 8.395/05 de 15/12/2005 e Lei Complementar n. 36/95 de 11/10/1995, regulamentada pelo Decreto n. 1.603/97 de 28/07/97, considerando o objeto do Convênio n. 717699/2009, firmado com o Ministério das Cidades e Processo Administrativo n. 837411/2011, **OUTORGA** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 991090, a **LILIAN DAS NEVES**, brasileira, solteira, portadora da CI/RG n. 1627589-6-SSP/MT e do CPF n. 018.126.481-11. **CLÁUSULA DE REVERSÃO.** A donatária não pode alugar, ceder, emprestar, vender ou onerar em favor de terceiros o imóvel, por período equivalente a 05 (cinco) anos sob pena de a presente doação resolver-se, revertendo ao patrimônio do doador o bem ora doado. Isento do recolhimento do imposto de transmissão - ITCD, conforme inciso II alínea "b" artigo 6º da Lei Estadual n. 7850/02 e artigo 290-A da Lei 6015/73 e Declaração do Estado de Mato Grosso por seu governador Silval Barbosa, representado pelo presidente do INTERMAT passada em Cuiabá aos 19/08/2011. Beneficiada pelo inciso I do artigo 290-A da Lei 6.015/73. Emolumentos isento. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.3/96.428, em 11/05/2021. Prenotação n. 387.136, em 05/05/2021.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001042045-8, firmado em São Paulo-SP, aos 08 de abril 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 32.000,00, Valor do Financiamento: R\$ 128.000,00, a proprietária

MATRÍCULA Nº

96428

Data 23 de abril de 2012

Oficial

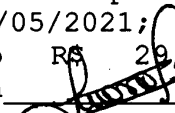


FLS

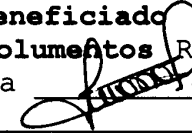
1

LILIAN DAS NEVES, solteira, não convivente em união estável, maior, capaz, administradora, brasileira, filha de Maria Lucia das Neves, portadora da CI/RG n. 1627589-6-SSP/MT, inscrita no CPF sob o n. 018.126.481-11, residente e domiciliada à avenida Cuiabá, n. 890, Centro, Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: lilianneves100@hotmail.com, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 991090, para **MANOELITO SOARES MAIA**, divorciado, não convivente em união estável, militar em geral, brasileiro, filho de Agenor de Souza Maia e Palmira Soares Maia, portador da CI/RG n. 875732-SESP/MT, inscrito no CPF sob o n. 318.210.301-68, residente e domiciliada à rua São Cristovao, n. 664, Conj. Hab. Cidade de Deus, Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: manoelito-soares926@gmail.com. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 1.789,15.** Selo Digital BOM 80635. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.4/96.428, em 11/05/2021. Prenotação n. 387.136, em 05/05/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 1618/2021 - DAM 28035351711380877, paga no valor de R\$ 1.280,00, em 04/05/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 128.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 32.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 199226/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 13:50:46, do dia 05/05/2021; Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticados 02 atos, totalizando R\$ 29,80. Selo Digital BOM 80638. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.5/96.428, em 11/05/2021. Prenotação n. 387.136, em 05/05/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, o Devedor **MANOELITO SOARES MAIA**, 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\$ 128.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 128.000,00; Prazo reembolso: 276 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 902,64; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60% a.a. 6,80% a.a.; Seguro mensal morte/invalidade permanente: R\$ 144,72; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 14,30; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.061,66; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/05/2021; Sistema de amortização: TABELA PRICE; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 260.000,00; Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00; Foro eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 128.000,00; 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). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 1.439,15.** Selo Digital BOM 80635. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0096428-22	FICHA
96.428	23 de Abril de 2012	O Oficial	2

AV-06/96.428, em 29/09/2026. **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. 063297.2.0096428-22. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CNG 20245.**

PROTOCOLO N. 495.580 do livro n. 1, às 16hs36min do dia 18/09/2026. AV-07/96.428, em 29/09/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.734-176. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 04/09/2026, 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, 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 o devedor fiduciante MANOELITO SOARES MAIA, 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\$ 260.000,00(duzentos e sessenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 260.000,00(duzentos e sessenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 6055/2026, pago no valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), em 02/09/2026, pelo Banco Bradesco S.A., DAM 14000000000346883-1. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 60607/2026, emitida as 04/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 03/11/2026; b) Certidão de Matrícula n. 96.428, emitida em 29/09/2026 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 29/09/2026 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. ulhdfvkv7y; e CPF n. 318.210.301-68 - hash n. ela0rwt6lg. 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\$ 5.809,15**(cinco mil, oitocentos e nove reais e quinze centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CNG 20247.**

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, ônus 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, 07 de outubro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CNG 24274 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 2f3d13660afid482181
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