



Valide aqui
este documento

40.

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZ6S-WUMBS-ZZXWB-NB9YW>

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RIO BRANCO
ESTADO DE MATO GROSSO

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 confronta-
ções: - frente para a Rua 9, com 10,00 metros; fundos com o lote nº 13, me-
dindo 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 acor-
do 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, ar-
quivado neste Cartório, às fls. 57 do livro 2A. PROPRIETARIO: - 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: -
Matricula 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 soli-
citou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrí-
cula 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 Insti-
tuto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Ne-
gativa 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, resi-
dentes 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, con-
forme 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 Marial-
va-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...



Valide aqui
este documento

40.269

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZ6S-WUMBS-ZZXWB-NB9YW>

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

COMARCA DE RONDONIA
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

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 cónjuge 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

cont. fls. 1-A

**MATRÍCULA Nº****40269**

Data 28 de maio de 1991

FLS
1-A

Oficial

Valide aqui
este documento

Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 cónjuge **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.

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 cónjuge 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
1Valide aqui
este documento50% nos emolumentos. R\$ 966,61. A Escrevente Juramentada
Maria Célia Lima Botero 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 Célia Lima Botero* 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 Célia Lima Botero 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 Célia Lima Botero*
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

cont. as fls. 1-8

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERALBEL ROSANGELA A. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZ6S-WUMBS-ZZXWB-NB9YW>
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEISDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

**MATRÍCULA Nº**

40269

Data 28 de Maio de 1991

FLS
1-B

Oficial

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZ6S-WUMBS-ZZXWB-NB9YWJLA-Nº>

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 *Maria* 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 cônjuge 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 *Luiza* 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 *Luiza* 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, **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,

BEL ROSANGELA A. GARCIA
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEISDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

40269

Data 28 de maio de 1991

FLS
1

Oficial

Quito

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 Interveniente 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 *Quito* 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* 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 cônjuge **CASSIA PRYSCYLA DE MOURA RIBEIRO**, brasileira, empresária sócia, portadora da cédula de identidade RG n. 104805F-CREFITO/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

**MATRÍCULA Nº 40269**

Data 28 de maio de 1991

FLS

Oficial

1-C

Valide aqui este documento **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.**

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, 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, 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

40.269

DATA

28 de Maio de 1991

CNM 063297.2.0040269-10 FICHA

O Oficial

4-vº

Valide aqui este documento

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. hpidjyg4de e CPF n. 818.987.201-00 - hash n. 36tafs6qnu. 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.**

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, 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, 08 de junho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 545
Selo Digital: CLW 61325 Valor: 74,95
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Certifico que está vinculado à esta matrícula, o protocolo sob nº: 488367, com vigência até 24/06/2026, referente a "AVERBAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA" Do que dou fé.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Cléia Lucia Moura Santos
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 4711362ab307eab
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: terça-feira, 7 de outubro de 2025 09:30:49
Válido até: sexta-feira, 6 de outubro de 2028 09:30:49

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBZ6S-WUMBS-ZZXWB-NB9YW>

Todos os Registros
do Brasil em um só lugar

