LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA 01

1º Serviço Notarial e de Registro

Várzea Grande - Mato Grosso LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Várzea Grande-MT, 18 de março de 1988

IMÓVEL: um lote de terreno urbano, Sob o nº 15 da Quadra 86, do Loteamento denominado "Residencial Nova Fronteira", situado nesta cidade de Várzea Grande-MT, com uma área de 792,00mts2 (setecentos e noventa e dois metros quadrados), medindo 12,00mts de Frente para a Rua F.Muller; 66,00mts do Lado Direito com o lote 14; 66,00mts do Lado Esquerdo com o lote 16; 12,00mts de Fundos com o lote 18.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 8.046, aos 09 de julho de 1987, no Cartório do 1º Oficio da Comarca de Várzea Grande/MT.

Moul

Edinario de Artiga Marid COTELLA E RECISIONE

R/1. 1/0.571

Data: 18 de março de 1988.

Nos termos do contrato particular de compromisso de compra e venda do imóvel loteado, datado de 05 de outubro de 1987, , na qual figuram como partes a promitente vendedora: EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA, CGC nº 03.829.090/0001-16, com sede à Rua Barão de Melgaço nº 1308 -Cuiabá/MT, neste ato representada pela Financial Imobiliária S/A, CGC nº 03.234.788/0001-99, e como promissários compradores: LUIS HENRIQUE PADILHA casado com TANIA MARIA DA S. PADILHA - brasileiros, ele comerciante, ela do lar, portadores do CPF. nº 448.424.678-87, residente à Rua "H-388", Setor "H", Alta Floresta/MT. Pelo valor de: CZ\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzados), que será pago da seguinte forma: sinal no ato de CZ\$ 45.000,00; 2a. parcela do sinal de: CZ\$ 45.000,00; 106 prestações mensais de CZ\$ 17.500,00; 06 prestações mensais de CZ\$ 31.950,00; 06 prestações mensais de CZ\$ 38.250,00; 6 prestações mensais de CZ\$ 47.250,00, reajustadas na forma disposta nos parágrafos seguintes destas cláusulas. Parágrafo Primeiro - A segunda parcela do sinal vencerá em 05.01.1988, Parágrafo Segundo - A primeira prestação mensal vencerá em 05.02.1988, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. No caso de mora, serão devidos juros de 12% ao ano sobre as prestações vencidas, multa de 10% sobre o débito vencido e não pago. Condições: às do contrato.

ciel Campos (Manus

AV/2: 10.571

Data: 01 de Setembro de 1989.

Continua no verso



Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento firmado pela Firma <u>EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA</u>, e em cumprimento ao que dispõe o 3º Art. 32, da Lei nº 6.766/79, ao cancelamento do R/1 supra, para que o promitente vendedor seu legítimo proprietário, possa vender o lote ali mencionado, a quem lhe interessar.

Notaria de Campus Masso Notaria e Registrations

AV-3/ 10.571.

Data: 10 de fevereiro de 2006.

De conformidade com o Mandado de Intimação, expedido pela MM^a. Juíza Ester Belém Nunes Dias, da 1º Vara Cível da Comarca de Várzea Grande/MT, datado de 01 de fevereiro de 2006; **Processo nº 2006/17 - em que a PARTE AUTORA:** Financial Imobiliária Ltda; e PARTE RÉ: Empreendimentos Nossa Senhora da Guia Ltda e Mauro Sabatini Filho, verifica-se a existência de DECLARATORIA DE NULIDADE DE ATO JURIDICO.

Aparecida Dila Maciel Vendrame

AV/4: 10.571

Data: 04 de Outubro de 2006.

De conformidade com o Oficio n.º 404/2006, datado de 26 de setembro de 2006, expedido pelo Juízo da Primeira Vara Cível — Comarca de Várzea Grande/MT, Processo n.º 2006/17, em que Parte Autora: Financial Imobiliária Ltda move contra Parte Ré Empreendimentos Nossa Senhora da Guia Ltda e Mauro Sabatini Filho, procede-se ao cancelamento da Existência de Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico descrito na Averbação 3: 10.571

Apurecida Dita Muciel Vendrome Autrecida Dita Muciel Vendrome Notana e Registradora Subatuma

R/5: 10.571

Data: 27 de fevereiro de 2019.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 034/037 do livro n° 248 aos 21/02/2019 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo lavrada às fls. 119 do livro n° 248 aos 27/02/2019 ambas no Cartório do 2º Ofício de Santo Antônio de Leverger/MT, a proprietária: EMPREENDIMENTOS NOSSA SENHORA DA GUIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 03.829.090/0001-16, com sede na Avenida Couto Magalhães, n° 459, Bairro Centro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ora representada pela sua sócia: Ana Maria de Arruda Paula, brasileira, viúva, comerciante, natural de Várzea Grande-MT, nascida em 17/11/1932, filha de Manoel

Livro nº 2 - Registro Geral

1º Serviço Notarial e de Registro

MATRÍCULA 10.571 FICHA -02

Várzea Grande Livro nº 2

Mato Grosso Registro Geral

João de Arruda e Marcemilis Marques de Arruda, portadora da Cédula de Identidade nº 0043098-6-SSP-MT e do CPF nº 109.181.401-53, residente e domiciliada na Rua Arthur Bernardes, nº 989, Bairro Ipase em Várzea Grande-MT, conforme Alvará de Autorização nº 02/2006 expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões de Várzea Grande/MT, com a finalidade: Autorização para administrar, realizar negócios jurídicos e lavrar escrituras de venda de imóveis em nome da Empresa Empreendimentos Nossa Senhora da Guia Ltda; VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matricula à: R BITENCOURT CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ nº 29.063.870/0001-91 e nome fantasia BITENCOURT CONSTRUÇÕES, com sede na Avenida Desembargador Antônio Quirino de Araújo, nº 1318, Quadra 03, Lote 01, Sala B, Bairro Poção, na cidade de Cuiabá-MT, ora representada pelo seu Sócio: Rogerio Bitencourt, brasileiro, empresário, declarou ser solteiro, que não convive em união estável, natural de Apui/AM, portador da Carteira de Identidade nº 2507975-1 SESP/AM e do CPF nº 008.435.432-13, nascido em 05/02/1989, filho de Roberto Jose Bitencourt e Maria Aparecida de Oliveira Bitencourt, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Antônio Quirino de Araújo, nº 1318, Quadra 03, Lote 01, Sala B, Bairro Poção, na cidade de Cuiabá-MT. Pelo Valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Negativa de débitos relativos a créditos tributários e não tributários estaduais geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda CND nº 0024711037, em nome de: Empreendimentos Imobiliários Nossa Senhora da Guia Ltda, número de autenticação: TMBAA9T2M9T2B2T2, expedida via Internet, no seguinte endereço: http://www.sefaz.mt.gov.br, em 27.02.2019 e válida até 28.03.2019. ()

> Aparecida Dila Maciel Vendrame Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.063,33.

Protocolo: **256837**

Livro: 01

Data: 10.01.2020.

AV/6: 10.571

Data: 21 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que: a empresa "R Bitencourt Construções Eireli - Me", transformou-se em: BITENCOURT E SANTOS LTDA, CNPJ: 29.063.870/0001-91, conforme Contrato Social por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli em Sociedade Empresaria Ltda, registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso -JUCEMAT sob nº 51201630747 em 19/02/2019.

Antonia de Campos Maciel

Antonia de Campos Maciel

Emol.: R\$ 14,20.

Notária e Registradora

Continua no verso-



R/7: 10.571

Data: 21 de janeiro de 2020.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000976283-3, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 27.12.2019, a proprietária: BITENCOURT E SANTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.063.870/0001-91, com sede situada a Avenida Desembargador Antônio Quirino de Araújo, nº 1318, Quadra 03, Lote 01, Sala B, Bairro Poção, na cidade de Cuiabá/MT, neste ato representada por seus administradores: Rogerio Bitencourt, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº 2507975-1 SESP/AM e do CIC nº 008.435.432-13; e/ou Lucinei Conceição dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº 1577707 SSP/MT e do CIC nº 006.224.051-01, ambos com endereço comercial supracitado; VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matricula à: RUBENS DAM KUMAGAWA, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, maior, capaz, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº 1774934-4 SSP/MT, CIC nº 052.300.511-32, filho de Shiguetak Kumagawa e Nair Dam Kumagawa, residente e domiciliado a Avenida Projetada, nº 10, Mimoso, Santo Antônio de Leverger/MT. Pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor de Avaliação: R\$ 320.000,00; Valor da Entrada: R\$ 96.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 224.000.00.

Emol.: R\$ 4.474,70.

Antonia de Campos Maciel Notária e Registradora

AV/8: 10.571

Data: 21 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a Quitação do ITBI pago em data de 10.01.2020, no valor de R\$ 3.040,00. O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob nº 000000000060507.

Antonia de Campos Maciel Notária e Registradora

Emol.: R\$ 14,20.

R/9: 10.571

Data: 21 de janeiro de 2020.

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

Continua na ficha 03-

Livro nº 2 - Registro

1º Serviço Notarial e de Registro

MATRÍCULA-

10.571

--- FICHA -----03

Várzea Grande Livro nº 2 Mato Grosso Registro Geral

"Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por dois de seus procuradores: Isaias Ferreira Mendes, brasileiro, casado, bancário, RG nº 488850 SSP/MT, CPF/MF sob nº 361.507.111-53, com endereço na Rua Nossa Senhora de Santana, 317, Goiabeiras, em Cuiabá/MT, Cep: 78032055; e Simone Oliveira Maia, brasileira, casada, bancária, RG n° 527987 SSP/MT, CPF/MF sob n° 378.617.941-72, com endereço na Rua T1, Quadra 26, 11, Parque Cuiabá, em Cuiabá/MT, conforme instrumento público de procuração lavrada em 15/01/2019 no livro 1425, fls. 149/150, e substabelecimento lavrado em 21/02/2019, no livro 1432, pág. 391/392, ambos do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo. DEVEDOR FIDUCIANTE: RUBENS DAM KUMAGAWA, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, maior, capaz, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº 1774934-4 SSP/MT, CIC nº 052.300.511-32, filho de Shiguetak Kumagawa e Nair Dam Kumagawa, residente e domiciliado a Avenida Projetada, nº 10, Mimoso, Santo Antônio de Leverger/MT. Conforme Contrato já especificado no Registro 7 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para o Credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 224.000,00. Valor de Avaliação: R\$ 320.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$ 320.000,00. Valor da Entrada: R\$ 96.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 224.000,00. Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interveniente Quitante: R\$ 0,00. Valor líquido a liberar: R\$ 224.000,00. Conta Corrente do devedor: C/C: 33959-8; Agência: 2793-6; Av. do CPA-UCUIABA; Banco: 237. Prazo Reembolso: 120 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 0,00. VLR tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.653,07. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,57% A.A, 10,00% A.A. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 36,74. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 0,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.689,81. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 27/01/2020. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 14,88. Conta Corrente para crédito do vendedor: C/C: 0; Agência: 0-0, Banco: 0. Composição de Renda: Nome: Rubens Dam Kumagawa; Valor da renda: R\$ 20.000,00; Partic.: 100,00%. Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00. Percentual IOF: 3,30. Valor do IOF: R\$ 7.381,28. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 224.000,00. <u>Título</u>: Alienação Fiduciária. <u>Forma de Título</u>:

Continua no verso-



10.571

03-v

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000976283-3, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 27.12.2019.\(^1\) Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Emol.: R\$ 4.474,70. Daciel

Antonia de Campos Maciel Notária e Registradora

AV/10: 10.571

Data: 21 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da <u>BITENCOURT E SANTOS LTDA</u>: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 267B.356A.B721.D3EF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 30/10/2019 válida até 27/04/2020; e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei n° 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 14,20.

Antonia de Campos Maciel

Protocolo sob nº 268901

Livro nº 01

Data: 02/02/2021.

AV/11: 10.571

Data: 02 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Requerimento (nos termos do artigo 26 e artigo 26-A e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997) expedido pela RNA Advogados Associados, datado de 12/01/2021, consolida-se a propriedade em nome do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A - CNPJ: 60.746.948/0001-12.

Emol.: R\$ 4.707,40.

Aparecula DNa Muciel Registradora Substituta

Continua na ficha 04 →

(=Arai	1 0011130	otarial e de Registro
Geral MATRICULA 10.571 04	Várzea Grand Livro nº 2	
V/12: 10.571 rocede-se a esta averbação, para co 7/01/2021, no valor de R\$ 6.400 refeitura Municipal de Várzea Grand	onstar a Quitação	Contra be inserted
Emol.: R\$ 14,90.		
rotocolo n° 271713	Livro n° 01	Data: 28/04/2021
V/13: 10.571 rocede-se a esta averbação, nos te dia 07 de abril de 2021 e da Atapril de 2021, ambas pelo Sr. Vieiloeiro Oficial - JUCESP nº 1086 imóvel descrito na presente matri	a de 2º Leilão Públ icente de Paulo A 5, para constar que	Leilão Público realizado ico realizado no dia 09 de Ibuquerque Costa filho -
Emol.: R\$ 14,90.	Aparecida Dila Ma Registradore Substit	ciel uta
De conformidade com o Termo de pelos representantes do BANCO	BRADESCO S/A redor, procedemos	o em data de 12/04/2021 ., agência de Osasco/SP, a quitação da Alienação
Fiduciária constante no Registro 9	da presente matri	
Ciduciária constante no Registro 9 Cimol.: R\$ 14,90.	Aparecido Registrado	Dila Maciel ora Substituta SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

THE REPORT OF THE REST OF THE