

MATRÍCULA Nº

31216

Data 10 de março de 1988

FLS

1

Oficial

Flávia

Um lote de terreno para construção, sob nº 17 da Quadra nº 26 do loteamento "MARIA TEREZA", zona urbana desta cidade, com a área de 300m², medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- frente para a Rua R; pelo lado direito com lote 18; pelo lado esquerdo com lote 16 e aos fundos com lote 06. PROPRIETÁRIO:- JOSE SALMEN HANZE, brasileiro - naturalizado, solteiro, maior, proprietário, residente á Av. Mal.Rondon nº 584, nesta cidade, RG nº 14.057-MI e CIC nº 003.742.881-00. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Matrícula nº 14.871, livro nº 02, no RGI local. Assinado á época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.1/31.216 em 10 de março de 1988.

TÍTULO:- Compra e Venda. TRANSMITENTE:- JOSE SALMEN HANZE, acima qualificado. ADQUIRENTE:- A FIRMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA FAENOCH E LUZ LTDA, sociedade com sede nesta cidade, á Av. Bandeirantes nº 2.133, com atos constitutivos registrados na MM. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51.200.014.015, em 10-04-79, inscrita no CGC nº 03.941.119/000-57, neste ato repres. Por seus Dir. ALBERTO LUZ FILHO, res. á av. Frei Servacio nº 248, nesta cidade, RG nº 8.678.493-SP e CIC nº 141.586.711-91 e GILBERTO FARNOCHI, res. á Av. Mal. Dutra nº 840, 7º andar, Aptº 701 Edifício Piramide, nesta cidade, RG nº 4.531.578-SP e CIC nº 233.264.848-87, ambos brasileiros, casados e engenheiros civil. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 02 de março de 1988, fls. 163/164vº do livro nº 1-0, das notas do cartório do 4º Ofício local, pela escrevente juramentada Maria P. Campos. Protoc. sob nº 65.750, no RGI nesta data. VALOR|- CZ\$ 13.365.000,00 repres: por uma nota promissória emitida pela adquirente, vencível em 20 de abril de 1988, dada em caráter "PRO=SOLUTO". Equivalente á 16.290,43 OTNs reajustáveis de acordo com a variação, computado nas matrículas nºs 30.760 a 31.215 e 31.217 a 31.749. CONDIÇÕES:- As legais. Assinado á época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.2/31.216 em 14 de abril de 1.993.

TÍTULO:- Compra e Venda. TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA FARNOCHI & LUZ LTDA., com sede nesta cidade á Av. Bandeirantes 1213 Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 03.941.119/0001-57, com razão social alterada conforme contrato registrado na Junta Comercial sob nº 1.401010 em 15-09-88. ADQUIRENTES:- CONGEPEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES GARCIA PERES LTDA com sede nesta cidade á Rua D. Pedro II nº 219 - Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 15.037.047/0001-05 e F.L INDUSTRIA E COMERCIO PRÉ - MOLDADOS DE CIMENTO LTDA, com sede nesta cidade á Rua Fernando Correa da Costa s/nº Vila Aurora, inscrita no CGC/MF sob nº 00.791.640/0001-67. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 10 de março de 1.993, às fls. 141/142 do Livro nº 79-A das Notas deste Cartório pela Tab. Substª. Rosana A. F. G. Guimarães. Protoc., sob nº 92690 no RGI nesta data. VALOR:- Cr\$ 2.000,00 computado nas matrículas nºs 30.760 á 31.215 e 31.217 a 31.749. CONDIÇÕES:- As legais. Assinado á época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.3/31.216, em 17-07-1997. Protocolo nº 109.985, nesta data.

DIVISÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Divisão Amigável para Extinção de Condomínio de 01-07-1997, lavrada às fls. 140/142 do

31.216

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10011/2021

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
MATRICULA Nº

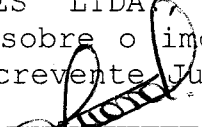
31216

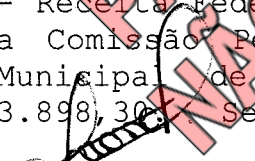
Data 10 de março de 1988

Oficial

FLS

1

livro nº 2-Q, do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, a F. L INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRÉ - MOLDADOS DE CIMENTO LTDA., acima qualificada, **transmitiu** a CONGEPEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES GARCIA PERES LTDA, acima qualificada, toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.4/31.216 em 05/10/2021. Prenotação sob n. 396.195 em 01/10/2021. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 24/09/2021, às fls. 131/133v, do livro n. CV-69, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas do município de Pedra Preta-MT, pelo preço de R\$ 35.000,00, a proprietária **CONGEPEL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES GARCIA PERES LTDA**, com sede na cidade de Rondonópolis-MT, na rua D. Pedro II, n. 219, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 15.037.047/0001-05, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51.200.049.382, em 26/05/81, e com Declama Sétima Alteração Contratual sob n. 970.076.355 em 20/03/97, endereço eletrônico não informado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula com inscrição municipal sob n. 532835, para **CHRISTIAN MICHAEL RAMALHO**, portador da CI/RG n. 2063875-2-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 030.476.251-23, filho de Jair Aparecido Ramalho e de Dorcas do Carmo Ramalho, natural de Rondonópolis-MT, nascido em 23/05/1990, brasileiro, empresário, declarou ser solteiro e não conviver em união estável, residente e domiciliado na avenida Marechal Rondon, n. 152, Centro, na cidade de Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: ramalholucco@gmail.com; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Outorgante Vendedora, na forma de sua representação, declara sob as penas da Lei, que responde civil e criminalmente de que o imóvel objeto da presente alienação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta e nunca constou Ativo Permanente da empresa, não estando portanto inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/1991, alterada pelo Decreto n. 3.265/99, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais - Receita Federal. Valor da avaliação R\$ 175.000,00, preço por quanto a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, avaliou o imóvel. Emolumentos R\$ 3.898,30 e Selo Digital BPZ 23815. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.5/31.216, em 22/09/2022. Prenotação n. 416.843, em 19/09/2022. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 25/07/2022, faz-se a presente averbação para constar que, no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 172,76m²**, com frente para a rua R, a qual recebeu o n. 808, com inscrição municipal n. 532835, conforme prova o Alvará de Aceite n. 3/2022, passado aos 13/07/2022, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a mesma em situação regular com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, consoante faz prova a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n. 90.009.43400/67-002 emitida em 15/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB n. 2.021, de 16/04/2021, com validade até 14/03/2023,

[Handwritten Signature]

código de controle da certidão: C6DB.D2F0.B8BC.D62A, verificada a autenticidade da certidão em 22/09/2022. Apresentou o Termo de Responsabilidade Técnica - ART n. 1220220005941. Emolumentos R\$ 696,00. Selo Digital BUB 85030. A Escrevente Juramentada **LUANA DE SOUZA FERREIRA.**

R.6/31.216, em 13/12/2022. Prenotação n. 420.856, em 05/12/2022. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9121880, firmado em São Paulo-SP, aos 24 de novembro de 2022, 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\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 300.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 300.000,00, o proprietário CHRISTIAN MICHAEL RAMALHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG n. 2063875-2-SESP/MT, e do CPF/MF sob o n. 030.476.251-23, com endereço eletrônico: michael.ramalho@gmail.com, filho de Jair Aparecido Ramalho, e de Dorcas do Carmo Ramalho, residente e domiciliado à avenida Marechal Rondon, n. 152, Bairro Centro, em Rondonópolis-MT. **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 532835, para **JANAINE DOS SANTOS VILELA**, brasileira, solteira, maior, capaz, e declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 2279680-0-SSP/MT, e do CPF/MF sob o n. 058.550.131-97, com endereço eletrônico: janaine.vilela@gmail.com, filha de João Vilela Teodoro, e de Lucelene dos Santos, residente e domiciliada à rua Péricles Pergo, n. 183, Bairro Parque Residencial Nova Era, em Rondonópolis-MT. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital BVM 41897. O Oficial Substituto** *[Handwritten Signature]* **DANILO BESSA SANTOS.**

Av.7/31.216 em 13/12/2022. Prenotação n. 420.856, em 05/12/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 4927/2022 - DAM 28035351717145220, paga no valor de R\$ 7.500,00 em 30/11/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 300.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 300.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 352735/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita, da Prefeitura Municipal desta cidade, às 09:52:07, do dia 01/12/2022. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BVM 41900. O Oficial Substituto *[Handwritten Signature]* **DANILO BESSA SANTOS.**

R.8/31.216 em 13/12/2022. Prenotação n. 420.856, em 05/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 6, na presente matrícula, a Devedora **JANAINE DOS SANTOS VILELA**, acima qualificada, **ALIENA** 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, 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 Líquido a Liberar: R\$ 300.000,00; Forma de pagamento: Débito em Conta; Prazo Reembolso: 360

31.216

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELIA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELÁ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis
MATRÍCULA Nº

31216


Data 10 de março de 1988


Oficial

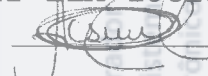
FLS

1

meses; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia Nesta Data: R\$ 1.395,74; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 3.919,07; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,7965% a.a. 9,1600% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 9,72%; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 39,10; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 33,00; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 4.016,17; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 15/01/2023; Sistema de Amortização: PRICE; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 600.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 300.000,00; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH (Reaj. Mensal TP). **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital BVM 41897. O Oficial Substituto**

 **DANILO BESSA SANTOS.**

Av.9/31.216 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte CNM: **063297.2.0031216-09**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 29821**. Rondonópolis-MT, 16/02/2024. A Escrevente Autorizada  **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

Av.10/31.216 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 440.759, em 08/02/2024. Nos termos do Requerimento de 30/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar a Devedora Fiduciante **JANAINE DOS SANTOS VILELA** 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 a 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\$ 600.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 600.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 12.000,00, em 26/01/2024, conforme DAM nº 28035352400010965. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **BZA 29823**. Rondonópolis/MT, 16/02/2024. A Escrevente Autorizada  **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**