

8.232

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSOHELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 8.232

Data

30 de outubro de 1979

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Uma casa residencial do tipo C-2, com 45,38m² de área construída, contendo uma sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e hall de circulação, bem como o terreno a ela correspondente, determinado pelo lote nº 02 da quadra "U", do loteamento Fazenda Poroxo, medindo 10,00m na frente, onde confronta com a Rua Projetada 02; 10,00m nos fundos, onde confronta com o lote 25; 25,00m do lado direito onde confronta com o lote 03 e 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 01, com a área total de 250,00m². PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL "25 DE MARÇO" LIMITADA- COOPHALIS, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), sob nº MT-28, com sede nesta cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, portadora do certificado de regularidade de situação nº 106334, emitido pelo INPS em Campo Grande-MS, inscrita no CGC-MF sob nº 03.642.865/0001-40. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Matrícula nº 4.527 livro-2, deste cartório. A escrevente juramentada Maria Celia Lima Botero MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.1/8.232, em 30 de outubro de 1979.

TÍTULO:- compra e venda. TRANSMITENTE:- COOPERATIVA HABITACIONAL "25 DE MARÇO" LIMITADA- COOPHALIS, acima qualificada. ADQUIRENTE:- ANTONIO FERNANDO DEVEZA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade à rua Projetada 2, lote 02 da quadra "U", COOPHALIS, portador da cédula de identidade RG nº 833.869-SSPMT e CPF nº 141.809.791/87. FORMA DO TÍTULO:- Contrato de compra e venda, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrada nesta cidade de Rondonópolis-MT, em 30-12-78. Protoc., sob nº 15.670 no RGI nesta data. VALOR:- CR\$100.711,93, correspondente na data do contrato a 360,92292 UPC do BNH. CONDIÇÕES:- As constantes do contrato objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório. Pagou o imposto de transmissão na importância de CR\$ 503,56, conforme documento de arrecadação-DAR, datado de 19-6-79. A escrevente juramentada Maria Celia Lima Botero MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.2/8.232, em 30 de outubro de 1979. -Cancelado

ONUS:- Hipoteca de 1º grau. DEVEDOR:- ANTONIO FERNANDO DEVEZA, acima qualificado. CREDORA:- APEMAT- Associação de Poupança e Empréstimo de Mato Grosso, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), carta patente nº 30, expedida pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob nº 03.271.582/0001 2/3/4-49, com sede em Campo Grande-MS. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de financiamento com força de escritura pública de 30-12-78 Protoc., sob nº 15.671, no RGI nesta data. VALOR DA DÍVIDA:- CR\$102.780,42, correspondente na data do contrato a 368,33580 UPC do BNH. PRAZO:- A dívida confessada será amortizada em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas a taxa de juros aludido, correspondente a primeira prestação na data do contrato a CR\$ 768,28, vencendo-se em 30-8-78. JUROS:- Taxa nominal de 3,8% e taxa efetiva de 3,866% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização Constantes (SAC) de que trata a RC.01/77 e RD.10/77 do BNH. Todos os valores constantes no contrato objeto deste registro, estão sujeitos a correção pelo plano de equivalência salarial (PES) o reajuste das prestações será 60 dias após o aumento do salário-mínimo. Valor do imóvel para efeitos do art. 818 do Código Civil CR\$ 102.780,42, correspondente na data do contrato a 368,33580 UPC do BNH. CONDIÇÕES:- São as constantes do contrato objeto deste registro, que fica arquivada neste cartório. A escrevente juramentada Maria Celia Lima Botero MARIA CELIA LIMA BOTERO.

cont. no verso

MATRÍCULA Nº 8.232

Data 30 de outubro de 1979

FLS.

1

Oficial *Melina*

IMÓVEL

Av.3/8.232, em 30 de outubro de 1979 -Cancelada
A credora hipotecária figurante no R.2/8.232, dá ao BNH, em caução, nos termos do Decreto nº 24.778 de 14-7-34, os direitos creditórios decorrentes do contrato em apreço, tudo em cumprimento ao disposto na cláusula oitava § 1º. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CELIA-LIMA BOTERO.

Av.4/8.232, em 22 de outubro de 1993 -cancelada
Por contrato de cessão de créditos hipotecários de 17-12-90, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049 de 29-06-66, firmado entre a Caixa Economica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC-MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua superintendencia regional de Mato Grosso do Sul, designada simplesmente CEF e Apemat Crédito Imobiliário S/A, CGC nº 01.507.409/0001-61, designada simplesmente Agente, tendo em vista a faculdade contida no contrato de consolidação de dívidas e outras avenças que celebraram em 17-09-88-FAL-Refinanciamento (pagamento da dívida consolidada através de cessão de créditos hipotecários) o Agente cede à CEF em pagamento da 27ª prestação do contrato acima mencionado, vencida em 17-12-90, os créditos hipotecários que é detentor no R.2 desta matrícula. As demais condições são as constantes do contrato objeto desta averbação que fica arquivado neste cartório. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.5/8.232, em 25 de maio de 1.994
Fica Canceladas: O R.2; Av.3 e Av.4 desta matricula, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no OF;028/94 de 25/01"1.994. A Escrevente juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/8.232, em 20 de Junho de 1997. Protocolo 109.579 nesta data.
AMPLIAÇÃO: Pelo requerimento datado de 20/06/1997, Antonio Fernando Deveza autorizou esta averbação para consignar que a casa residencial objeto da presente Matrícula, foi ampliada com mais 52,85m², com frente para a Rua Seringueiras sob nº 183, conforme prova o Alvará de Aceite nº 86/97, expedido em 20/06/1997, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Transporte da Prefeitura Municipal desta cidade, perfazendo a área total de 98,23m²; estando a mesma em situação regular com o INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débito-CND sob nº 612463 Série G PCND nº 00759/97, expedida em 20 de Junho de 1997. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.7/8.232, em 11-07-1997. Protocolo nº 109.906, nesta data.
COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA. CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- PES/PCR-FGTS. Pelo Contrato por instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca de 30-06-1997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, pelo preço de R\$ 15.500,00, sendo R\$ 1.900,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 13.600,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, os proprietários (R.1/8.232) ANTONIO FERNANDO DEVEZA e ELISABETH PINTO DEVEZA, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, ele, comerciante, portador da CI/RG nº 833.869-SSP-MT, inscrito no CPF-MF sob nº 141.809.791-87, e ela, do lar, portadora da CI/RG nº 221.901-SSP-MT, inscrita no CPF-MF sob nº 141.809.791-87, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para NILVA NEVES MANGABEIRA SOARES e REGINALDO SOARES TEIXEIRA, brasileiros,

MATRÍCULA Nº

continuação de

8.232

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

continuação da
MATRÍCULA Nº 8.232

Data 30 de outubro de 1979

FLS.

1A

Oficial *Melina*

IMÓVEL

casados com comunhão parcial de bens, ela, bancária, portadora da CI/RG nº 501222-SSP-MT, inscrita no CPF-MF sob nº 344.588.671-72, e ele, comerciante, portador da CI/RG nº 756182-SSP-MT, inscrito no CPF-MF sob nº 432.879.641-00, residentes e domiciliados nesta cidade, sem condição suspensiva ou resolutiva. Anexo ao contrato apresentou a guia nº 958/97- DAR 100448-4/97, paga no valor de R\$ 106,00, em 11-07-97, constando no verso a certidão negativa nº 1858/97 datada de 10-07-97, da Secretaria Municipal de Finanças. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.8/8.232, em 11-07-1997. Protocolo nº 109.906, nesta data. Cancelado HIPOTECA DE 1º GRAU. Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 07(sete) desta matrícula, os adquirentes (R.7/8.232) NILVA NEVES MANGABEIRA SOARES e REGINALDO SOARES TEIXEIRA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC-MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Mato Grosso, para garantia da dívida no valor de R\$ 13.600,00, para ser paga no prazo de 240 meses, com juros de: taxa nominal 4,3000%- efetiva 4,3857%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30-07-97, no valor inicial total de R\$ 123,20, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do citado contrato. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/8.232 em 22/08/2013. Prenotação sob n. 257.355, em 12/08/2013. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do registro n. 8, na presente matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, agência local, aos devedores conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado aos 09/08/2013. Emolumentos R\$ 10,10. Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/8.232, em 04/09/2013. Prenotação sob n. 257.870, em 21/08/2013. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20 de agosto de 2013, às fls. 37/38v do livro sequencial n. 12-X, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 132.000,00, os proprietários, NILVA NEVES MANGABEIRA SOARES, brasileira, funcionária pública, portadora da CI/RG n. 501222-SSP MT, inscrita no CPF/MF sob n. 344.588.671-72, nascida aos 14/03/1967, em Guiratinga-MT, filha de Teotino Francisco Mangabeira e de Vênus Neves Mangabeira, e seu esposo REGINALDO SOARES TEIXEIRA, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da CI/RG n. 756182-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 432.879.641-00, nascido aos 05/10/1970, em Tupanciretã-RS, filho de José Augusto Fagundes Teixeira e de Adelina Soares Teixeira, casados em 11/06/1994, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 037/94, às folhas n. 003, do livro B n. 019aux., do Cartório 2º Ofício e Registro Civil de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Armando Araujo, n. 07, Parque Real, Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula com inscrição municipal sob n. 131245, para **JORGE FONZAR FILHO**, brasileiro, divorciado, conforme sentença averbada na certidão de casamento sob matrícula n. 117374 01 55 1995 2 00016 067 000078474, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Município de Jaborandi, Comarca de Colina-SP, comerciante, portador da CNH n. 275980513, registro n. 05149690460-DETRAN/MT, onde consta a CI/RG n. 20298386-SSP/SP,

MATRÍCULA Nº 8.232

Data 30 de outubro de 1979

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

inscrito no CPF/MF sob n. 109.004.428-32, nascido aos 20/02/1971, filho de Jorge Fonzar e de Lina Tereza Fazzuoli Fonzar, residente e domiciliado na rua Fernando Corrêa da Costa, n. 1741, Centro, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 132.000,00 - emolumentos R\$ 2.824,73. A escrevente juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.11/8.232, em 26/11/2018. Prenotação n. 342.285, em 07/11/2018.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/11/2018, às fls. 150/151 do livro n. 19, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da Comarca de São José do Povo-MT, pelo preço de R\$ 130.000,00, o proprietário JORGE FONZAR FILHO, brasileiro, divorciado, conforme sentença averbada na certidão de casamento sob matrícula 117374 01 55 1995 2 00016 067 0000784 74, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Município de Jaborandi, Comarca de Colina-SP, comerciante, portador da CI/RG n. 20.298.386-SSP/SP, e inscrito no CPF n. 109.004.428-32, nascido aos 20/02/1971, em Campinas-SP, filho de Jorge Fonzar e de Lina Tereza Fazzuoli Fonzar, residente e domiciliado na rua Fernando Corrêa da Costa, n. 1741, centro, Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 131245, para PAULA FLORES SCHENDROSKI, brasileira, declarou ser solteira, enfermeira, portadora da CI/RG n. 2467420-6-SEJSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n. 024.007.251-01, nascida aos 11/01/1995 em Pato Branco-PR, filha de Washington Schendroski e de Monica Flores Schendroski, residente e domiciliada na rua Seringueira, n. 179, Coophalis, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 187.000,00 - Emolumentos R\$ 4.163,73. A Escrevente Juramentada Melissa MARA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.12/8.232, em 28/03/2019. Prenotação nº 349.580, em 25/03/2019.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado aos 07 de março de 2019, em Franca-SP, com força de escritura pública, celebrado nos termos do art. 22 § 1º e art. 38, da Lei nº 9.514/97 combinada com as respectivas alterações ocorridas pela Lei 13.465/2017; art. 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: com recursos do consórcio: R\$ 141.523,30; com recursos próprios: R\$ 158.476,70, a proprietária PAULA FLORES SCHENDROSKI, brasileira, solteira, maior, capaz não convivente em união estável, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG n. 24674206-SEJUSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 024.007.251-01, nascida em 11/01/1995, filha de Washington Schendroski e de Monica Flores Schendroski, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 084442 01 55 1995 1 00054 520 0032810 18, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Pato Branco-PR, com endereço eletrônico: paula_flores@hotmail.com, residente e domiciliada na rua Seringueiras, n. 179, bairro Coophalis, Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 131245, para AFFONSO FLORES SCHENDROSKI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 18070922-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 014.693.081-93, nascido em 07/09/1991, filho de Washington Schendroski e de Monica Flores Schendroski, conforme certidão de nascimento matriculada sob n. 084442 01 55 1991 1 00047 127 0028217 40, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas

MATRÍCULA Nº

8232

Data 30 de outubro de 1979

FLS
1-B

Oficial

Naturais da cidade de Pato Branco-PR, com endereço eletrônico: afonso_flores@hotmail.com, residente e domiciliado na rua Elenita de Castro Cardoso, n. 150, bairro Vila Aurora, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 4.335,10. Selo Digital BGF 43774. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.13/8.232, em 28/03/2019. Prenotação nº 349.580, em 25/03/2019. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: as **Guias do ITBI** sob ns. 721/2019 - DAM 15099769/2019, e Guia complementar n. 905/2019 - DAM 15107223/2019, pagas no valor total de R\$ 6.000,00 em 11/03/2019 e 22/03/2019, calculado 2,00% sobre o valor de R\$ 300.000,00; e **Certidão Negativa de Débito - CND** nº 22559/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet no dia 18/03/2019. Emolumentos R\$ 13,80 cada, totalizando R\$ 27,60. Selo Digital BGF 43777. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.14/8.232, em 28/03/2019. Prenotação nº 349.580, em 25/03/2019. **Cancel.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 12, na presente matrícula, o Devedor/Fiduciante **AFFONSO FLORES SCHENDROSKI**, acima qualificado, se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, nos termos do art. 5º da Lei 11.795/08, inscrita no CNPJ/MF sob n. 60.250.776/0001-91, com sede na rua Voluntários da Franca n. 1.311, Centro, na cidade de Franca-SP, do percentual que falta amortizar da Cota 223 do Grupo 6015, data da assembléia de contemplação: 25/01/2018; Valor do crédito com correção: R\$ 186.523,30; Destinação do Valor do Crédito da Cota: Pagamento de despesas de processamento: R\$ 0,00; Pagamento do ITBI: R\$ 0,00; Pagamento das despesas de Registro: R\$ 0,00; Pagamento do lance embutido: R\$ 45.000,00; Pagamento das parcelas: R\$ 0,00; Valor líquido para aquisição do imóvel: R\$ 141.523,30; Dívida Confessada nesta data: a) Total do saldo devedor: R\$ 167.106,52, a.1) Fundo comum: R\$ 138.431,61; a.2) Taxa de Administração: R\$ 25.981,97, a.3) Seguro(s): R\$ 0,00, a.4) Fundo de Reserva(s): R\$ 2.692,94; b) Percentual amortizado de fundo comum: 25,8733%; c) Percentual a ser amortizado de fundo comum: 74,1267%; d) Percentual amortizado de Taxa de administração: 8,0873%; e) Percentual a ser amortizado de taxa de administração: 13,9127%; f) Percentual amortizado de fundo de reserva: 0,5580%; g) Percentual a ser amortizado de fundo de reserva: 1,4420%; Forma de Pagamento da Dívida Confessada: número de parcelas vincendas: 162 (cento e sessenta e duas); Data de vencimento das parcelas: 22/03/2019; valor da 1ª parcela após assinatura deste instrumento: R\$ 1.031,80; data de vencimento da última parcela: 23/08/2032; Amortização mensal de fundo comum: 161 parcelas de 0,4576% e 01 parcela de 0,4531%; amortização mensal com taxas: 161 parcelas de 0,5525% e 01 parcela de 0,5255%. Reajuste do saldo devedor: Será anual de acordo com o Índice Nacional de Custo de Construção (INCC) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento integral da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não assumidas neste instrumento e no respectivo Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio, o Devedor/Fiduciante, **ALIENA à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514, de 20/11/97, com as alterações posteriores. Para fins de venda em público leilão, que seja atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 325.700,00 (trezentos e vinte e cinco mil e setecentos reais), sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente instrumento.

MATRÍCULA Nº

8232

Data 30 de outubro de 1979

FLS
1

Oficial

Emolumentos R\$ 3.735,69. Selo Digital BGF 43774. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.15/8.232, em 07/01/2022. Prenotação n. 401.744 em 23/12/2021.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.14**, desta matrícula, conforme autorização do Credor LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, contida no item 05 do Quadro de Resumo no Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001078698-3, firmado aos 22 de novembro de 2021, em São Paulo-SP. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BQV 15054. A Escrevente Juramentada Fabiana FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.16/8.232, em 07/01/2022. Prenotação n. 401.744 em 23/12/2021.
COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001078698-3, firmado aos 22 de novembro 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 125.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 375.000,00, o proprietário AFFONSO FLORES SCHENDROSKI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, advogado, filho de Washington Schendroski e Monica flores Shendroski, declara que não mantém união estável, endereço eletrônico afonso_flores@hotmail.com, portador da cédula de identidade n. 18070922-SSP/MT, e do CPF sob o n. 014.693.081-93, residente e domiciliado na rua Elenita Castro Carvalho, n. 150, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 131245, para **BRUNO MOSCHEN FLORES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, declara que não mantém em união estável, filho de Osorio Flores e Lorena Moschen Flores, endereço eletrônico bruno_brmf@hotmail.com, portador da CI/RG n. 1809554-2-SSP/MT, e do CPF sob o n. 014.921.271-24, residente e domiciliado a rua Elenita Castro, n. 185, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.353,70.** Selo Digital BQV 15061. A Escrevente Juramentada Fabiana FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.17/8.232, em 07/01/2022. Prenotação n. 401.744 em 23/12/2021.
Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 5947/2021 - DAM 28035351711754174, paga no valor de R\$ 4.375,00, em 21/12/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 375.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 125.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 256370/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 15:44:09, do dia 23/12/2021. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticados 02 atos, totalizando R\$ 29,80. Selo Digital BQV 15066. A Escrevente Juramentada Fabiana FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.18/8.232, em 07/01/2022. Prenotação n. 401.744 em 23/12/2021. **Canc.**
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 16, na presente matrícula, o Devedor **BRUNO MOSCHEN FLORES**, 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,

MATRÍCULA Nº

8232

Data 30 de outubro de 1979

Oficial

FLS

1-C

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\$ 375.000,00; Valor utilizado para quitação dos saldo devedor, junto ao interveniente quitante: R\$ 171.035,95; Valor líquido a liberar: R\$ 203.964,05; 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\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.038,88; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,37% a.a. 8,70% a.a; Seguro mensal morte/invalidiz permanente: R\$ 62,72; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 27,50; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.129,10; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/01/2022; Sistema de amortização: TABELA PRICE; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 500.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 400.000,00; Valor total das despesas financiadas: R\$ 25.000,00; sujeitando-se as partes contratante às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal TP). **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.353,70. Selo Digital BQV 15061. A Escrevente Juramentada FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES

Av.19/8.232 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0008232-91.** Isento de emolumentos. Selo Digital **EXA 88944.** Rondonópolis-MT, 09/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.20/8.232 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 431.924 em 04/08/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.2108057-7, firmado aos 31 de julho de 2023 em Cuiabá-MT, expedido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.18.** Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital **EXA 88947.** Rondonópolis-MT, 09/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.21/8.232 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 431.924, em 04/08/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.2108057-7, firmado aos 31 de julho de 2023, em Cuiabá-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, o **TRANSMITENTE:** BRUNO MOSCHEN FLORES, já qualificada, vendeu o imóvel a **ADQUIRENTE: PAULA FLORES SCHENDROSKI,** nacionalidade brasileira, nascida em 11/01/1995 em Pato Branco-PR, empresária, filha de Monica Flores Schendroski e de Washington Schendroski, e-mail: paula-flores@hotmail.com, portadora da CNH n. 05880841588-DETRAN/MT, onde consta o RG n. 24674206-SEJUSP/MT e do CPF n. 024.007.251-01, solteira, e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado à rua Elenita C. Cardoso, n. 185, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 700.000,00, sendo que R\$ 166.500,00 correspondem a recursos próprios e R\$ 533.500,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR FISCAL:** R\$ 700.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia do

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297/2.0008232-91	FLS
8232	30 de outubro de 1979	O Oficial	1-Cvº

ITBI sob n. 2899/2023 - DAM n. 28035351727400827, paga no valor de R\$ 5.997,50, em 03/08/2023, calculado 0,5% sob o valor de R\$ 533.500,00 e 2,00% sobre o valor de R\$ 166.500,00, preço por quanto a comissão avaliou o imóvel. Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND n. 423044/2023, emitida em 04/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.767,55. Selo Digital **BXA 88961**. Rondonópolis/MT, 09/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.22/8.232 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 431.924 em 04/08/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.21**, a **ADQUIRENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE: PAULA FLORES SCHENDROSKI**, já qualificada, transfere a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, 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 n. 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**: VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 560.000,00, constante na letra "B6", destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: SBPE; MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Usado; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; ENQUADRAMENTO: SFH; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias): Registro e ITBI e COMISSÃO DO LEILOEIRO (se houver): Não se aplica; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 700.000,00; PRAZO TOTAL (meses): 360 - AMORTIZAÇÃO (meses): 360; TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal%(a.a.) 9.5598 - Efetiva%(a.a.) 9.9900; Nominal%(a.m.) 0.7937 - Efetiva%(a.m.) 0.7966; Taxa de Juros Reduzida: Nominal%(a.a.) 9.3764 - Efetiva%(a.a.) 9.7900; Nominal%(a.m.) 0.7786 - Efetiva%(a.m.) 0.7814; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.733,23; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 4.658,36; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 99,96; Tarifa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 4.858,19 - R\$ 4.783,32; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2023; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. As demais condições e termos constam no referido instrumento. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.767,55. Selo Digital **BXA 88961**. Rondonópolis/MT, 09/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.23/8.232 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 431.924 em 04/08/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2108057-7, série 0723 emitida em 31 de julho de 2023, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.22**, passam a ser as seguintes: GARANTIA - TIPO: Real; MODALIDADE: Alienação Fiduciária; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 560.000,00; DATA BASE: 31/07/2023; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo, em meses - Total: 360; AMORTIZAÇÃO: 360; CARÊNCIA: 0; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 25/08/2023; VALORES, EM REAIS - TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 560,00; GARANTIA: R\$ 700.000,00; TOTAL DA PARCELA: R\$ 4.858,19; SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 53,76; SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 46,20; TAXA DE JUROS: Nominal 9.5598% a.a. - Efetiva 9.9900% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: mensal; TAXA DE JUROS - MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; REMUNERATÓRIOS: 9.5598% a.a.;

8.232

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8.232	DATA 30 de Outubro de 1979	CNM 063297.2.0008232-91 O Oficial	FLS 1-D
-------------------------------------	---	--	--------------------------

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 isento (art. 234 da CNGCE/MT)**. Selo Digital **BXA 88968**. Rondonópolis/MT, 09/08/2023. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

AV-24/8.232, em 15/12/2025. **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 5**, 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, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33278**.

AV-25/8.232, em 15/12/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**: Procede-se a presente averbação *ex-officio*, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.740-490**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 25/11/2025. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Jéssica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33280**.

PROTOCOLO N. 477.797 do livro n. 1, às 16hs24min do dia 25/11/2025. **AV-26/8.232**, em 15/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 24/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 575.672.049-91, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 17/04/2025, às fl. 200, livro n. 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante PAULA FLORES SCHENDROSKI, já qualificada, 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\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 11378/2025, pago no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), em**

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0008232-91	FICHA
8.232	30 de Outubro de 1979	O Oficial	5-vº

14/11/2025, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000213894-3. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 76467/2025, emitida as 19/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 18/01/2026; b) Certidão de Matrícula n. 8.232, emitida em 15/12/2025 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 15/12/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. 3zzufyx0mp e CPF n. 024.007.251-01 - hash n. at0sxuxreb. 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\$ 6.026,40** (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Jessica Rodrigues Konanz, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33281.**

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, otagões 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, 18 de dezembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CKL 34835 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Jessica Rodrigues Konanz
Oficial Substituta

Versão: V3
Número de série: 4d16431e43cede3d
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: terça-feira, 2 de maio de 2023 14:42:03
Válido até: sábado, 2 de maio de 2026 14:42:03