



MATRÍCULA

106.234

FOLHA

079

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 01, DA QUADRA A, PARTE INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO

VILLAGE DAS AMÉRICAS II, NESTA CIDADE DE CUIABÁ-MT, com a seguinte descrição: Pela frente

mede 14,70 metros divisa com Rua Particular; do lado direito de quem da Rua Particular olha para o imóvel, mede 40,01 metros divisa com o lote 02; do lado esquerdo mede 40,30 metros divisa com a área denominada A4, e finalmente nos fundos mede 14,70 metros divisa com o lote 14, encerrando uma área de 590,28m², tudo de conformidade com o projeto urbanístico e respectivo memorial descritivo, aprovado pela Municipalidade de Cuiabá sob o nº 299/2002, tendo como responsável técnico o Engº José Luis Spotti, nos termos do Alvará de Licença expedido em 19/12/2002, contendo a área privativa de terreno destinada à construção da unidade autônoma de **590,28 m2**, e uma área comum de **306,78 m2**, totalizando a área total de **897,06 m2**. À unidade autônoma descrita no item anterior cabe uma fração ideal do terreno de **850,43 m2** (oitocentos e cinquenta metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), equivalentes a **3,7037%** (1/27) da área total do terreno, atribuindo-se à unidade autônoma a correspondente taxa de participação condominial de **3,7037%** (1/27), **sobre o qual será edificada a unidade autônoma objeto do Alvará de Construção nº 606/2003, expedido pela Municipalidade de Cuiabá em 10 de novembro de 2003.** **PROPRIETÁRIAS:- B.S.W. - EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na rua Bernardino de Campos, nº 3.686, sobreloja 1, bairro Redentora, na cidade e comarca de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.729.557/0001-93, com seu contrato social primitivo registrado sob nº 5.710, em 25/08/1998, com sua última alteração contratual registrada sob nº 8.239, em 23/11/2000, junto ao 1º Oficial de Registro das Pessoas Jurídicas da cidade e comarca de São José do Rio Preto/SP; **ECCO - TERAOKA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Generosa Bastos, n.º 2954, Sala 1, bairro Redentora, na cidade e comarca de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 03.649.425/0001-14, com seu contrato social primitivo registrado sob n.º 35216142210, em sessão de 14-02-2000 com sua última alteração contratual registrada sob n.º 55.255/01-2, em sessão de 28-03-2001, ambos junto a JUCESP e **CSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na rua Generosa Bastos, nº 2954, sala 03, bairro Redentora, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.890.143/0001-77, com seu contrato social consolidado, datado de 18 de fevereiro de 2003, devidamente registrado na JUCESP, sob número 35218250931, em sessão de 20 de maio de 2003. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-02-81.735, fls. 100, do livro 2-QJ, em 30-12-2003, neste RGI. Em. R\$ 42,30. Cuiabá, 09 de Agosto de 2011. Eu, 100.000,00 do Sr. Ascar
Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-01-106.234 - COMPRA E VENDA -, Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 019/043, do livro nº 1004, aos 21/07/2011 - prot. nº 7678, nestas notas pela Tabeliã Joani Maria de Assis Asckar, as empresas **B.S.W. - EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa com sede na rua Bernardino de Campos, nº 3686, sobreloja 1, bairro Redentora, na cidade e Comarca de São José do Rio Preto-SP., inscrita no CNPJ sob o nº 02.729.557/0001-93; **ECCO - TERAOKA ENGENHARIA LTDA.**, empresa com sede na rua Generosa Bastos, nº 2954, Sala 1, bairro Redentora, na cidade e Comarca de São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.649.425/0001-14; e **CSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa com sede na rua Generosa Bastos, nº 2954, Sala 3, bairro Redentora

Continua no verso

MATRÍCULA

106.234

FOLHA

079/vº

na cidade e Comarca de São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.890.143/0001-77, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, o Sr. VALDRIANGELO SAMUEL FONSECA**, brasileiro, capaz, divorciado, advogado, portador da C.I. expedida pela OAB/MT – inscrição nº 6.953 e CPF nº 655.659.751-15, filho de Valdemir José Miranda Fonseca e de Maria José Samuel Fonseca, residente e domiciliado na rua Senador Metelo, nº 503, bairro Porto, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 114.580,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e oitenta reais), **em que compareceu ainda como interveniente anuente: WANDERLEY VULCZAK**, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, capaz, empresário, inscrito no Conselho Nacional de Trânsito sob nº 02532864932 e CPF nº 028.095.549-94, filho de Eloy Vulczak e de Lucia Margarida Vulczak, residente e domiciliado na rua Ouro Fino, nº 474, bairro Bosque da Saúde, nesta cidade de Cuiabá-MT. A parte pactua expressamente que a presente compra e venda envolve apenas e exclusivamente a fração ideal de terreno, correspondente à unidade autônoma referida, cuja construção será de integral e exclusiva responsabilidade do comprador, e todas as demais condições constantes da escritura. As outorgantes vendedoras apresentaram na escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS sob o nº 224442011- 21036080, emitida em 12/04/2011, válida até 09/10/2011, certidão essa que foi confirmada por esta Serventia, através da Internet; a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº 2805.5EBB.458E.7483, emitida em 06/07/2011, válida até 02/01/2012, em nome da BSW Empreendimentos Ltda; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS sob o n.º 201272011-21036080, emitida em 29/03/2011, válida até 25/09/2011, certidão essa que foi confirmada por esta Serventia, através da Internet; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº AA68.5D09.20C9.B8C8, emitida em 19/04/2011, válida até 16/10/2011, em nome da ECCO – Teraoka Engenharia Ltda; a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros com o INSS sob o n.º 268162011-21036080, emitida em 09/05/2011, válida até 05/11/2011, certidão essa que foi confirmada por esta Serventia, através da Internet; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº 64DE.28A8.9446.5EEF, emitida em 28/02/2011, válida até 27/08/2011, em nome da CSA – Empreendimentos Imobiliários Ltda; a certidão negativa nº 107402/2011, datada de 05/07/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT – Procuradoria Fiscal. Em R\$ 2.581,20 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 183.112,37, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento n.º 14/2009 CGJ). Cuiabá, 09 de Agosto de 2011. Eu, João Leão de São João — Oficial que o fiz digitar e conferi.

Gab Lote nº 16713

R-02-106.234 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 020/022, do livro nº 1046, aos 04/04/2012 - prot.: 10320, nestas notas, pela Tabeliã Joani Maria de Assis

Continua as fls. 079/1.

MATRÍCULA

Cont. da Matr.
106.234

FOLHA

079/1

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

Asckar, o Sr. **VALDRIANGELO SAMUEL FONSECA**, brasileiro, capaz, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MT sob nº 6.953 e CPF nº 655.659.751-15, filho de Valdemir José Miranda Fonseca e de Maria José Samuel Fonseca, residente e domiciliado na rua Senador Metelo, nº 503, bairro Porto, nesta cidade de Cuiabá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JOSÉ GONZAGA DE ANDRADE e sua esposa ANA AURORA DE PAULA ANDRADE**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele aposentado, portador da C.I/RG nº 5.728.705 SSP/SP e CPF nº 190.547.188-20, ela do lar, portadora da C.I/RG nº 28.297.639-5 SSP/SP e CPF nº 346.239.388-08, residentes e domiciliados na avenida Eurídes Fração, nº 249, bairro Coester, na cidade de Fernandópolis-SP, pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Os outorgados compradores declararam na escritura que se comprometem a cumprir as condições, constantes da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 019/043 do livro 1004, aos 21/07/2011, destas Notas, registrada sob nº 01, desta matrícula e ainda pactua expressamente que a presente escritura envolve apenas e exclusivamente a fração ideal de terreno, correspondente à unidade autônoma referida, cuja construção será de integral e exclusiva responsabilidade das partes e declaram ainda na escritura que foram informadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011 e declararam ainda na escritura que tem conhecimento dos débitos trabalhistas em nome do outorgante vendedor, relacionados na certidão positiva nº 2224784/2012, datada de 03/04/2012, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho. O outorgante vendedor declarou na escritura sob as penas da lei que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 3.917,58 aos 30/11/2012. Inscrito no cadastro Municipal sob nº 01.5.25.0740638.001. Em. R\$ 2.923,70 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 195.878,97, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT - (Provimento nº 14/2009 CGJ). Cuiabá, 20 de Dezembro de 2012. Eu, João Alves de Assis

João Alves de Assis Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____ lamda nº do lote 32918 _____

R-03-106.234 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 041/043, do livro nº 1168, aos 25-02-2015 prot. nº 18663, nestas notas, pela Tabeliã Joani Maria de Assis Asckar, o Sr. **JOSE GONZAGA DE ANDRADE e sua esposa ANA AURORA DE PAULA ANDRADE**, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele aposentado, portador da C.I/RG nº 5.728.705-3 SSP/SP e CPF nº 190.547.188-20, filho de João Salviano de Andrade e de Maria Ribeiro, ela do lar, portadora da C.I/RG nº 28.297.639-5 SSP/SP e CPF nº 346.239.388-08, filha de Messias Jeronimo de Paula e de Aurora Alves de Freitas, residentes e domiciliados na rua Arnaldo de Matos, bairro Goiabeiras, nesta cidade de Cuiabá-MT, **venderam o imóvel objeto desta matrícula, a J C CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.417.276/0001-84, com sede na avenida Brasília, sala 02, nº 146, Térreo Shopping Três Américas, nesta cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A outorgada compradora por seu


Continua no verso

MATRÍCULA


106.234

FOLHA

079/1v°

representante legal declarou na escritura que se compromete a cumprir as condições, constantes da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 019/043 do livro 1004, aos 21/07/2011, destas Notas, registrada sob nº 01, desta matrícula e ainda pactua expressamente que a presente escritura envolve apenas e exclusivamente a fração ideal de terreno, correspondente à unidade autônoma referida, cuja construção será de integral e exclusiva responsabilidade das partes. Os outorgantes vendedores declararam na escritura sob as penas da Lei que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.25.074.0638.001. Em. R\$ 3.259,90. Cuiabá, 16 de Março de 2015. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

avso. - nº do lote 60565

R-04-106.234 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 129/132, do livro nº 174, aos 07/12/2015, no Cartório do 2º Ofício de Santo Antônio de Leverger/MT, pelo Notário e Registrador Oficial Félix Jerônimo Alvarez Paulino, a **J.C. CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na avenida Brasília, nº 146, sala 02, térreo, Shopping Três Américas, Bairro Jardim das Américas, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.417.276/0001-84, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JULIO CESAR PEREIRA CARDOSO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.490.893 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 137.646.328-87, filho de Hélio Pereira Cardoso e Maria Rossi Pereira Cardoso, residente e domiciliado na cidade de Cuiabá/MT, na Rua Haiti, casa nº 33, bairro Jardim das Américas, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O Outorgado comprador declarou na escritura que se compromete a cumprir as condições, constantes da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 019/043 do livro 1004, aos 21/07/2011, do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, registrada sob nº 01 desta matrícula e ainda pactua expressamente que a presente escritura envolve apenas e exclusivamente a fração ideal do terreno, correspondente à unidade autônoma referida, cuja construção será de integral e exclusiva responsabilidade das partes. A outorgante vendedora apresentou na escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com o código de controle da certidão nº DF52.FC58.F254.AA46, emitida em 06/12/2015, válida até 03/06/2016. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.25.074.0638.001. Em. R\$ 3.462,70 emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 233.117,59, atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT- (Provimento nº 14/2009 CGJ) – Selo digital ASA 37694. Cuiabá, 06 de Janeiro de 2016. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

acdm - nº lote 71419

AV-05-106.234 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento do proprietário datado de 03/07/2018, nº imóvel objeto desta matrícula, **foi edificada uma obra residencial com a área total construída de 271,88m²**. Foram apresentados os seguintes documentos: Auto de Conclusão - Habite-se, nº 137/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, aos 20/06/2018, **no qual consta Rua Particular esq. Rua Projetada 1, nº 93**; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000472018-88888721, emitida em 27/02/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;

Continua as fls. 079/2.

**MATRÍCULA****FOLHA**Cont. da Matr.
106.234

079/2

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**CUIABÁ
LIVRO Nº 2- MATO GROSSO
- REGISTRO GERAL

Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 211828, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso, aos 20/04/2018. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.25.074.0638.001. Em. R\$ 977,52 - Selo digital BCP 39060. Cuiabá, 09 de Julho de 2018. Eu, Isabelte, Oficial que o fiz digitar e conferi.

_____ acdmc - nº lote 102514_

R-06- 106.234 - VENDA E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 000930705-2, expedido aos 23/10/2018, o **Sr. JULIO CESAR PEREIRA CARDOSO**, divorciado, convive em união estável com a **Sr.ª IEDA CONCEIÇÃO DUARTE**, conforme escritura pública de união estável, lavrada em 02/03/2011, livro 973, fls 189, deste RGI, ele empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG numero 8.490.893 SSP/SP e CPF numero 137.646.328-87, ela brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG numero 0003650-1 SEJUSP/MT e CPF numero 078.941.391-49, residentes e domiciliados na Rua Haiti (Antiga Rua Particular), Lote 6, Quadra A, Numero 6, Condomínio Village das Américas, Jardim das Américas, Cuiabá/MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. DAMI ERISON BIGATTAO**, empresário sócio, brasileiro, portador da cédula de identidade RG numero 1188014 SSP/MS e CPF numero 704.749.311-53 e sua cónjuge **Sr.ª MARIA MADALENA DE MELO BIGATTAO**, empresária sócia, brasileira, portadora da cédula da carteira Nacional de Habilitação numero 01956586112 Detran/MS e CPF numero 998.877.461-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Haiti (Antiga Rua Particular), Lote 1, Quadra A, Numero 1, Condomínio Village das Américas, Jardim das Américas, Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 706.233,26 (setecentos e seis mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 406.233,26 (quatrocentos e seis mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos) e Financiamento: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O vendedor declarou no contrato não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 14.124,67 aos 26/10/2018 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.25.074.0638.001. Em. R\$ 4.191,30. Cuiabá, 14 de Novembro de 2018. Eu, Isabelte, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-07- 106.234 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública n.º 000930705-2, expedido aos 23/10/2018, registrado sob n.º 06 desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20-11-1997, **os devedores fiduciantes, Sr. DAMI ERISON BIGATTAO e sua cónjuge Sr.ª MARIA MADALENA DE MELO**


Continua no verso

MATRÍCULA

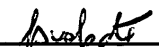
106.234

FOLHA

079/2vº

BIGATTAO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em garantia da dívida no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.839,80 (quatro mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta centavos). O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciantes e a indireta, com o Credor Fiduciário. Para fins do Leilão Extrajudicial o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 1.240.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os devedores fiduciantes declararam no contrato não serem, e nunca terem sido produtores rurais, nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. Em R\$ 4.191,30 - Selo digital BES 78638. Cuiabá, 14 de Novembro de 2018. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

Jes _____

AV-08- 106.234 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, n.º 1.4444.1734184-1, datado de 26/01/2022, o interveniente quitante, **BANCO BRADESCO S.A.**, estabelecido em Núcleo Cidade de Deus, 0, Vila Yara, Osasco-SP, instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas sob o n.º 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico não informado, **autoriza o cancelamento do registro nº 07 desta matrícula.** Em R\$ 16,50. Cuiabá, 05 de Maio de 2022. Eu, . Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-09- 106.234 - VENDA E COMPRA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, n.º 1.4444.1734184-1, datado de 26/01/2022, o Sr. **DAMI ERISON BIGATTAO**, brasileiro, filho de Marli Aparecida Bigattao, nascido em 31/01/1980, administrador, portador de CNH nº 00300447195, expedida por DETRAN/MT em 03/08/2017 e do CPF 704.749.311-53, endereço eletrônico: damibigattao@gmail.com, **casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge MARIA MADALENA DE MELO BIGATTAO**, brasileira, filha de Valdemir de Melo e Rosa de Lima S da Silva Melo, nascida em 19/06/1983, administradora, portadora de CNH nº 01956586112, expedida por DETRAN/MS em 01/07/2016 e do CPF 998.877.461-34, endereço eletrônico: madalenabigattao@gmail.com, residentes e domiciliados em Av. Haiti, 0, Lt1 Qd A Cond. V. Jardim das

MATRÍCULA
Cont. da Mat.
106.234

FOLHA
079/3

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ - MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Américas, em Cuiabá/MT, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **MARCOS JOSE MARTINS FERNANDES**, brasileiro, filho Moacir Martins Fernandes e Maria Luiza Zaros Martins, nascido em 07/01/1965, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 03550459391, expedida por DETRAN/MT em 21/12/2015 e do CPF 472.026.029-20, endereço eletrônico: contato@expertx.com.br, **casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge MARLENE ROSELI GERONDI FERNANDES**, brasileira, filho Dourival Gerondi e Maria Aparecida Armendroz Gerondi, nascida em 20/06/1962, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de Carteira de Identidade nº 33061327, expedida par Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 19/02/2019 e do CPF 487.481.379-87, endereço eletrônico: marlene@expertx.com.br, residentes e domiciliados em R Projetada, 0, Qd A Lt 13 Cond. Jardim das Américas, em Cuiabá/MT, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) e financiamento concedido pela credora R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais). Os vendedores declararam no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, querem como contribuintes na qualidade de empregadores querem como produtores rurais. Pagou o imposto de transmissão no valor de R\$ 40.000,00 em 12/04/2022 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.25.074.0638.001. **Constou no contrato que a composição de renda para fins de indenização securitária a participação do Sr. MARCOS JOSE MARTINS FERNANDES, corresponde a 98,91% e da Sr.ª MARLENE ROSELI GERONDI FERNANDES, corresponde a 1,09%.** Em. R\$ 5.223,30. Cuiabá, 05 de Maio de 2022. Eu, fulpto, Oficial que o fiz digitar e conferi.

R-10- 106.234 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nº 1.4444.1734184-1, datado de 26/01/2022, registrado sob nº 09 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **os devedores fiduciantes, Sr. MARCOS JOSE MARTINS FERNANDES e sua cónjuge MARLENE ROSELI GERONDI FERNANDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, **em garantia** da dívida no valor de R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais), a ser paga em 249 meses. O valor do financiamento será restituído à credora fiduciária acrescidos dos juros conforme descrito no contrato. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes a Credora Fiduciária, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC. Por força da citada Lei, com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciantes e a indireta, com a credora fiduciária. Para

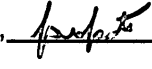
Continua no verso


MATRÍCULA

106.234

FOLHA

079/3vº

fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A credora, na qualidade de única titular do Crédito Imobiliário decorrente deste contrato, emite a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1734184-1 da Série 0122, datada de 26/01/2022, abaixo averbada. Os devedores fiduciantes declararam no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, querem como contribuintes na qualidade de empregadores querem como produtores rurais. Em. R\$ 5.223,30 - Selo digital BSY 94352. Cuiabá, 05 de Maio de 2022. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-11- 106.234 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, n.º 1.4444.1734184-1, datado de 26/01/2022, fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1734184-1 da Série 0122, datada de 26/01/2022, emitida pela **Credora/Emissora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA EMISSÃO:** R\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil reais). **PRAZO:** 249 meses; Data inicial 01/03/2022; **DEVEDORES: Sr. MARCOS JOSE MARTINS FERNANDES**, brasileiro, filho Moacir Martins Fernandes e Maria Luiza Zaros Martins, nascido em 07/01/1965, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 03550459391, expedida por DETRAN/MT em 21/12/2015 e do CPF 472.026.029-20, endereço eletrônico: contato@expertx.com.br, **casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge MARLENE ROSELI GERONDI FERNANDES**, brasileira, filho Dourival Gerondi e Maria Aparecida Armendroz Gerondi, nascida em 20/06/1962, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de Carteira de Identidade nº 33061327, expedida par Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 19/02/2019 e do CPF 487.481.379-87, endereço eletrônico: marlene@expertx.com.br, residentes e domiciliados em R Projetada, 0, Qd A Lt 13 Cond. Jardim das Américas, em Cuiabá/MT. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Conforme previsto no Contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES (data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito):** São as constantes do Contrato. Em. Gratuito. Selo digital BSY 94353. Cuiabá, 05 de Maio de 2022. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Wfs

MATRÍCULA
Cont. da Matr.
106.234

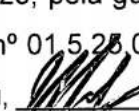
FOLHA
079/4

**6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
da Terceira Circunscrição Imobiliária**

CUIABÁ
LIVRO Nº 2

-
-

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

AV-12- 106.234 - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada no **FIDUCIÁRIO**, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-10 desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes Marcos Jose Martins Fernandes, brasileiro, filho Moacir Martins Fernandes e Maria Luiza Zaros Martins, nascido em 07/01/1965, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 03550459391, expedida por DETRAN/MT em 21/12/2015 e do CPF 472.026.029-20, endereço eletrônico: contato@expertx.com.br, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônica Marlene Roseli Gerondi Fernandes, brasileira, filha Dourival Gerondi e Maria Aparecida Armendroz Gerondi, nascida em 20/06/1962, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de Carteira de Identidade nº 33061327, expedida par Secretaria de Estado de Segurança Pública/MT em 19/02/2019 e do CPF 487.481.379-87, pelo valor de R\$ 2.063.221,58 (dois milhões, sessenta e três mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 41.382,83, foi pago em 18/12/2023, pela guia nº 104925095 na Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT. Inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.5.28.074.0638-001. Em R\$ 5.748,20 - Selo digital CAY 79376. Cuiabá, 23 de Fevereiro de 2024. Eu, , Oficial que o fiz digitar e conferi.

Tbm_



Joani Maria de Assis Asckar-Oficial
Av. Tancredo Neves, 250 - Jd. Kennedy - Cuiabá-MT
CEP. 78.065-200 - Fone: (65) 3051-5300
Email: atendimento@6oficio.com.br

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de Certidão de Inteiro Teor. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá/MT, 23/02/2024.
Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do Art.754 da CNGCE/MT.

Documento assinado digitalmente por: Joani Maria de Assis Asckar Em:27/02/2024
as: 16:32:22 Verifique assinatura digital: <https://verificador.iti.gov.br/>

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 62

PROTOCOLO: 347312

Atos: 176

Valor: R\$0,00

Selo Digital
CAY-79400



Consulta selo: www.tjmt.jus.br/selos