

**MATRÍCULA Nº**

125078

Data 16 de setembro de 2019

FLS  
1

Oficial

Prenotação n. 358.509, em 10 de setembro de 2019.

**CASA 02** - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA ELISA ITACARAMBY**", sito à avenida Wallid Jumblat, n. 562, edificado sobre o lote n. 06 da quadra n. 20, situado no loteamento denominado "JARDIM TANCREDO NEVES", zona urbana desta cidade, composta por 01 sala de estar/TV, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 garagem coberta (localizada à frente da casa), 01 portão de acesso à frente da garagem, e um quintal (descoberto), com seu módulo de terreno de 118,75m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: 9,50 metros de frente, divisando com a guarita de acesso comum e a área de uso comum; 12,50 metros do lado direito, divisando com o limite do módulo de terreno da casa 01; 9,50 metros de fundos, divisando com o muro de fechamento do condomínio; e 12,50 metros do lado esquerdo, divisando com o limite do módulo de terreno da casa 03. Fração ideal de 0,32641 sendo 75,43m<sup>2</sup> construído, 43,32m<sup>2</sup> de quintal (descoberto) e área comum não proporcional de 14,26m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA IONIDES ITACARAMBY EIRELI - ME**, com sede na rua Albertino Lucas Pereira, n. 870. Jardim Serra Dourada II, CEP: 78.715-802, em Rondonópolis-MT, e com endereço eletrônico: casasprontasroo@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.934.411/0001-73; com seu Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 01/09/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT sob n. 51600141499, em 23/10/2017, data de início de atividade em 01/09/2017; e Certidão Simplificada, sob n. 19/039.629-6, emitida pela mesma Junta em 22/03/2019, às 17:25. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 69.808, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 70,90. Selo Digital BIE 47315. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/125.078, em 16/09/2019. Prenotação n. 358.509, em 10/09/2019.

A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA ELISA ITACARAMBY**", foi registrada sob n. **25.213**, no livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício, e fica arquivada nesta Serventia Registral. **Beneficiada pelo Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Emolumentos: Isento.** Selo Digital BIE 47316. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/125.078, em 17/07/2020. Prenotação n. 371.953 em 09/07/2020.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 000996744-3, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de junho de 2020, 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 46.250,00; Valor do financiamento: R\$ 138.750,00, a proprietária CONSTRUTORA IONIDES ITACARAMBY EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.934.411/0001-73, situada na rua Albertino Lucas Pereira, n. 870, Jardim Serra Dourada II, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 406055973, para **DAVID PATRIK DE SOUSA FEITOSA TATAJUBA**, açogueiro, brasileiro, filho de Arnor dos Santos Feitosa e Joana Galvao de Sousa, portador do documento de identificação n. 3401100025-MTE/MT, e CPF n. 057.587.941-63 e sua cônjuge **MARIA CLARA ALVES TATAJUBA FEITOSA**, brasileira, secretária, filha de Ivan Tatajuba de Souza e Elayne Alves Barbosa, portadora da cédula de identidade RG n. 2678785-7-SESP/MT, e do CPF n. 059.133.191-84, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua

125.078

**MATRÍCULA Nº**COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA Nº**

125078

Data 16 de setembro de 2019

FLS

1

Oficial

*Quito*

Filemom Pinto, n. 345, Loteamento Padre Ezequiel Ramim, em Rondonópolis-MT. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 2.060,70. Selo Digital BLJ 10271. A Escrevente Juramentada *Quito* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/125.078, em 17/07/2020. Prenotação n. 371.953 em 09/07/2020.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 2254/2020 - DAM 28035351705502514, paga no valor de R\$ 1.618,75, em 08/07/2020, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 138.750,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 46.250,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 141263/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 16:51:12, do dia 09/07/2020; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 021B.4B40.B2AC.E9B9, emitida às 10:45:04 do dia 27/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 23/11/2020, verificada a autenticidade da certidão em 17/07/2020; e **Declaração de quitação da taxa de condomínio**, datada de 10/07/2020, subscrita por Ionides do Nascimento Itacaramby. Emolumentos R\$ 14,20 cada, praticados 4 atos, totalizando R\$ 56,80. Selo Digital BLJ 10272. A Escrevente Juramentada *Quito* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.4/125.078, em 17/07/2020. Prenotação n. 371.953 em 09/07/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, os Devedores **DÁVID PATRIK DE SOUSA FEITOSA TATAJUBA e MARIA CLARA ALVES TATAJUBA FEITOSA**, acima qualificados, **ALIENAM** 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, 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\$ 138.750,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor líquido a liberar: R\$ 138.750,00; 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\$ 1.294,18; Taxa de juros nominal e efetiva: 7,16%a.a. 7,40%a.a; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 18,17; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 12,45; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.324,80; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 26/07/2020; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 2,45; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 190.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro eleito: Rondonópolis-MT; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 148.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 9.250,00; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC). **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.547,70. Selo Digital BLJ 10271. A Escrevente Juramentada *Quito* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

**Av.5/125.078 - 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:**

cont. fl. la

125.078

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0125078-14	FLS
125078	16 de setembro de 2019	O Oficial	1-A

063297.2.0125078-14. Isento de emolumentos. Selo Digital CDE 20652. Rondonópolis-MT, 10/06/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

**Av.6/125.078 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 446.295, em 16/05/2024. Nos termos do Requerimento de 11/04/2024, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os Devedores Fiduciantes DAVID PATRIK DE SOUSA FEITOSA TATAJUBA e MARIA CLARA ALVES TATAJUBA FEITOSA, para satisfazerem no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 190.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 190.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 3.800,00, pago em 10/04/2024, conforme DAM nº 28035352400060597. Emolumentos: R\$ 4.243,65. Selo Digital CDE 20658. Rondonópolis/MT, 10/06/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Hudson Franklin Felipeto Malta  
Registrador Interino

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações 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, 12 de junho de 2024.  
Código do(s) Ato(s):  
Selo Digital: CDE 21961 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:  
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Versão: V3  
Número de série: 370862065a929ef2e1cf  
Algoritmo de assinatura: sha256RSA  
Algoritmo de hash de assinatura: sha256  
Emissor: CN = AC SyngularID Multipla OU = AC SyngularID O = ICP-Brasil C = BR  
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01  
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01