



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 01 F

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº 064006.2.0001403-96 *anverso*

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS
REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Vera Lucia de Souza Alves
Oficial Substituta

Matrícula: 1.403 Data: 30/10/2007 Livro: 2 Ficha: 01F

IMÓVEL: "LOTE Nº 07-B / 08 DA QUADRA Nº 07", situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", desta cidade e comarca de São José dos Quatro Marcos - MT, com a área de 978,62 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: do M01 - M02, segue com a distância de 15,00 metros, confrontando com a Rua dos Estados; do M02 - M03, segue com a distância de 51,26 metros, confrontando com o lote nº 09 da quadra nº 07; do M03 - M04, segue com a distância de 30,10 metros, confrontando com os lotes nºs 19, 20 e 21 da quadra nº 07; do M04 - M05, segue com a distância de 13,81 metros, confrontando com o lote nº 06 da quadra nº 07; do M05 - M06, segue com a distância de 15,00 metros, confrontando com o lote nº 07-A da quadra nº 07; do M06 - M01, segue com a distância de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 07-A da quadra nº 07. Roteiro elaborado, conforme Memorial Descritivo, assinado pelo R.T. José Augusto Rossi - CREA nº 145.608/TD-SP, Visto nº 6.669/VD-MT, de 12/07/2007. **PROPRIETÁRIO: "ÉDER HENRIQUE MARCHI", brasileiro, gerente comercial, solteiro, maior, nascido em 15/10/1983, conforme Certidão de Nascimento nº 6.237, fls. 260, Lº A-006, de 21/10/1983, do Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade, portador da CI RG nº 1392951-8/SSP-MT e do CPF nº 000.341.531-79, natural desta cidade, filho de Luiz Antônio Marchi e de Vera Aparecida Marchi, residente e domiciliado na Av. Dr. Guilherme Pinto Cardoso, nº 1.120, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas nº 369, R-2, fls. 01 e vº; e nº 1.402, R-1, fls. 01, de 30/10/2007, deste CRI. Matrícula aberta de conformidade com o Artigo 234, da Lei 6.515/77, de 31/12/1973, com as corrigendas advindas com a Lei 6.140, de 28/11/1974, e 6.216/75 - Protocolo e Ordem de Serviço nº 3264. Emolumentos R\$ 100,80. Eu *Vera Lucia de Souza Alves*
VERA LUCIA DE SOUZA ALVES - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 30 de Outubro de 2007.**

AV-1/M-1.403 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme Requerimento firmado pelo proprietário, em 05/11/2007, procede-se a presente averbação para fazer constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins residencial, **com 218,09 m² de área construída**, com as seguintes peças: Salas Estar (3,30x3,50)m, com 11,55 m²; Sala de Jantar (3,30x3,01)m, com 9,93 m²; Hall (1,00x2,75)m, com 2,75 m²; Cozinha (3,30x3,39)m, com 11,18 m²; Suíte 1 (4,00x3,50)m, com 14,00 m²; Garagem (6,60x2,00+3,00x4,00)m, com 25,20 m²; Área de Serviço (7,75x3,50)m, com 24,39 m²; Banheiro 1 e 2 (2x) (1,30x2,85)m, com 7,41 m²; Suíte 2 (4,00x3,50)m, com 14,00 m²; Bwc (1,50x1,50)m, com 2,25 m²; Edícula (13,57x4,07)m, com 55,23 m²; Lavanderia (11,77x2,50)m, com 29,42 m²; total de área útil 207,31 m² e total de área construída 218,09 m². - **Documentos apresentados: Carta de Habitação nº 10/2007; Alvará de Licença nº 140/2007 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 279/2007**, emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2007; **Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - INSS**, sob nº 026522007-10001180, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet; em 13/11/2007, válida até 11/05/2008; **Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica**, sob nº 040/2007, emitida pelo CREA/MT, em 17/09/2007; **ART nº 17T-0.041.997**, emitido pelo CREA/MT, quitado em 17/09/2007. - Protocolo e Ordem de Serviço nº 3369. Emolumentos R\$ 360,70. Eu *Vera Lucia de Souza Alves*
VERA LUCIA DE SOUZA ALVES - Oficial Substituta, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 27 de Dezembro de 2007.

AV-2/M-1.403 - AVERBAÇÃO: Conforme requerimento emitido pelo Banco Bradesco S/A, de 02/04/08, procede-se a presente averbação para fazer constar o nº do imóvel objeto da AV-1 acima, com sendo: **1.033**. Prof. e OS nº 3729. Emol. R\$ 7,10 (incl. % destinada ao TJ/MT). Vera Lúcia de Souza Alves - Escrevente, que digitou. Eu *Cleusa Aparecida Herrera*
CLEUSA APARECIDA HERRERA - Oficial Registradora, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 03 de abril de 2008.

R-3/M-1.403 - COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: "ADAIR FERREIRA DA SILVA", brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI RG nº 806.629/SSP-MT e CPF nº 531.496.101-68, filho de José Ferreira e de Iracema Severina da Silva, residente e domiciliado na Av. São Paulo, nº 01346, centro, nesta cidade. **TRANSMITENTE: "ÉDER HENRIQUE MARCHI"**, empresário, já qualificado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Através de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças. Contrato nº 000572636-0, datado de 26/03/2008, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º, acrescido ao Artigo 61, da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, **com condições especiais o ora adquirente adquiriu o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).** - **Declarações constantes no**

CERTIDÃO EMITIDA EM 09/08/2024. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira
Oficial Substituto

Página 01 V

CNM nº 064006.2.0001403-96 verso

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cleusa Aparecida Herrera
Oficial Registradora

Vera Lúcia de Souza Alves
Oficial Substituta

Matrícula: 1.403 Data: 03/04/2008 Livro: 2 Ficha: 01V

corpo do Contrato: Declaram que os vendedores apresentaram as Certidões Negativas de Ônus, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel desta matrícula, que foram arquivadas naquela Serventia; e declaram sob as penas da Lei Civil e Penal, que não existem contra eles distribuições de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel desta matrícula, bem como não constituíram sobre o mesmo, nenhum ônus real; declaram ainda não serem, nem nunca terem sido produtores rurais, nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade; o comprador declara sob as penas da Lei Civil e Penal, que não é devedor de financiamento Habitacional, nas condições estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **Documentos e Certidões apresentados:** ITBI nº 089/2008, imposto recolhido no valor de R\$ 1.904,00 (hum mil, novecentos e quatro reais), datado de 02/04/2008/2008, e **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, sob nº 139/08, datada de 02/04/08, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; **Certidão referente ao ICMS/IPVA para fins gerais**, sob nº 0001136579, emitida pela Sefaz/MT, via internet, em 02/04/08, válida até 02/05/08; **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, código de controle: CD52.A46B.7D1D.D242, emitida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, em 01/02/08, válida até 30/07/08; Declaração, emitida pelo comprador, onde declara que o imóvel ora adquirido é sua primeira aquisição para fins residenciais e moradia. O devedor declara não sr e nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando vinculado ao INSS nessa qualidade. O vendedor declarou sob as penas da lei civil e penal que não existem contra eles distribuições de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da compra e venda, bem como não constitui sobre o mesmo imóvel nenhum ônus real. Prot. e OS nº 3729. Emol. R\$ 1.070,50 (incl. Tabela F + % destinada ao TJ/MT). Vera Lúcia de Souza Alves - Escrevente, que digitou, em 03/04/2008 **CLEUSA APARECIDA HERRERA - Oficial Registradora**, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 03 de abril de 2008.

R-4/M-1.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR: "ADAIR FERREIRA DA SILVA", já qualificado. **CREDOR: "BANCO BRADESCO S/A",** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco - SP.- Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, Contrato nº 000572636-0, datado de 26/03/2008, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º, acrescido ao Artigo 61, da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, procede-se ao presente registro para fazer constar que o devedor dá ao credor como garantia em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). **Valor do financiamento: R\$ 95.200,00** (noventa e cinco mil e duzentos reais); **prazo reembolso: 120 meses;** valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.357,05 (hum mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinco centavos); **taxa de juros nominal e efetiva: 11,84% ao ano - 12,50% ao ano;** sistema de amortização: Tabela Prince; data prevista para vencimento da primeira prestação: 26/04/2008. Demais condições as constantes no referido Contrato, do qual fica cópia arquivada neste CRI. Prot. e OS nº 3729. Emol. R\$ 36,00 (incl. % destinada ao TJ/MT). Vera Lúcia de Souza Alves - Escrevente, que digitou. Eu 03/04/2008 **CLEUSA APARECIDA HERRERA - Oficial Registradora**, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 03 de abril de 2008.

AV-5/M-1.403 - CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a presente averbação para fazer constar que, a requerimento firmado em 14/01/2010, de acordo com a legislação vigente, o imóvel desta matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário, "**BANCO BRADESCO S/A**", nos termos do § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/1997. Foi apresentado o comprovante de quitação do ITBI, onde consta o valor de avaliação e operação como sendo R\$ 5.441,00 (cinco mil e quatrocentos e quarenta e um reais), e o valor recolhido em 15/12/2010, na importância de R\$ 108,82 (cento e oito reais e oitenta e dois centavos). Protocolo e OS nº 5524. Emolumentos R\$ 113,41. Eu 11/02/2010 **RAFAEL HERRERA DE OLIVEIRA - Oficial Substituto**, que digitei, conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 11 de fevereiro de 2010.

AV-6/M-1.403 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento de 27/04/2012 e autorização do Banco Bradesco S.A., emitida em 07/04/2011, devidamente assinada pela Srª Maria Aparecida Ferreira Kosteci e Srª Adélia de Souza Lima Muzy, procede-se a presente averbação para fazer constar que em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a **dívida mencionada no R-4 acima, foi extinta**, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, ficando por consequência cancelado a Alienação Fiduciária, descrita no referido registro. Protocolo e OS nº 8571. Emolumentos R\$ 9,50. Selo série/numero ABS74852. André Luiz Picoli Herrera - Escrevente que digitou. Eu 29/05/2012 **VERA LÚCIA ALVES ROCHA - Oficial Substituta**, que conferi, dou fé e assino. São José dos Quatro Marcos - MT, 29 de maio de 2012.

CERTIDÃO EMITIDA EM 09/08/2024. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000
Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br
Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/8VFH9-4X3HY-C2ASZ-UDHQ2>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Cleusa Aparecida Herrera

Oficiala Registradora

Cristiano Herrera de Oliveira

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins legais que a presente certidão foi extraída neste ofício, da **matrícula nº 1403**, do livro nº 2, composta de 01 folha(s), e é reprodução fiel do documento original, do que dou fé. (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/77).

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Código do Cartório: 319 Ato de Registro

Selo de Controle de Autenticidade

Cód. Ato(s): 545

Selo nº CDZ90579

Valor: R\$61,90

Consulte o selo: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

CERTIDÃO EMITIDA EM 09/08/2024. VÁLIDA POR 30 DIAS.

Avenida Mato Grosso, nº 1.120, Centro, São José dos Quatro Marcos - MT, CEP.: 78.285-000

Site: <http://www.ritdquatromarcos.com.br> / E-mail: atendimento@ritdquatromarcos.com.br

Fone e WhatsApp: (65) 9.8459-0042. Atendimento das 09:00 às 17:00 horas





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VFH9-4X3HY-C2AS2-UDHQ2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

CLEUSA APARECIDA HERRERA (CPF 378.897.531-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VFH9-4X3HY-C2AS2-UDHQ2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>