

MATRÍCULA Nº 44.433

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 44.433

de setembro de 1.993

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Uma casa residencial tipo "B", com 38,00m², edificada sobre o lote nº 05 da Quadra nº 53 do loteamento "MARECHAL RONDON" 1ª ETAPA; zona urbana desta cidade, com a área de 250,00m², medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: - frente para a Rua 2; pelo lado direito com o lote 4; pelo lado esquerdo com o lote 6 e aos fundos com o lote 12. -- PROPRIETARIA: - COSIC CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede na cidade de Cuiabá-MT à Av. Agrícola Paes de Barros nº 2.240, Bairro Santa Izabel inscrita no CGC/MF sob nº 00.423.590/0001-65 e Inscrição Estadual nº 13102488-4. TÍTULO AQUISITIVO: - matrícula nº 40.127 livro 2 deste cartório. A escrevente juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

AV.1/44.433 em 17 de setembro de 1.993 Cancelada.

Pelo registro nº 01 na matrícula nº 40.127, em 13/01/92, o imóvel acima acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL=CEF. A escrevente juramentada Helio MARIA CELIA LIMA BOTERO.

AV.2/44.433, em 02-06-1997. Protocolo nº 109.109, nesta data.

QUITAÇÃO-Fica cancelada a hipoteca objeto da Av.1, desta Matrícula, em virtude da quitação dada pela CEF, contida na Cláusula Sexta do Contrato de 01-09-1994. A Escrevente Juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/44.433, em 02-06-1997. Protocolo nº 109.109, nesta data.

COMPRA E VENDA-Pelo Contrato Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial de 01-09-1994, com caráter de Escritura Pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, pelo preço de Cr\$ 7.413,60, a proprietária COSIC-CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ALDERI LOPES PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, servidor público, portador CI/RG nº 376882, expedida por SSP/MT, em 28/12/81, inscrito no CPF/MF sob nº 318.116.631-68, e sua mulher SONIA CRISTINA DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 26/10/67, do lar, portadora da CI/RG nº 503500, expedida por SSP/MT, em 26/04/84, inscrita no CPF/MF sob nº 424.416.251-87, residentes e domiciliados à Rua -01, nº 3357, Parque Universitário, nesta cidade, sem condição suspensiva ou resolutive. Anexo ao Contrato apresentou a Guia ITBI nº 1.622/96-DAR 30588-0/97, paga no valor de R\$ 37,21, em 17-03-1997, constando no verso a certidão nº 465/97, datada de 13-02-97, da Secretaria Municipal de Finanças. A Escrevente Juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/44.433, em 02-06-1997. Protocolo nº 109.109, nesta data. ~~cancelado~~
HIPOTECA DE 1º GRAU-Pelo mesmo Contrato que seu origem ao registro nº 3 supra, o adquirente ALDERI LOPES PEREIRA, e sua mulher SONIA CRISTINA DA SILVA PEREIRA, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua superintendência regional Mato Grosso, o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia da dívida no valor de Cr\$ 7.413.60, para ser paga em 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, 30 dias após apuração do saldo devedor, com taxas anual de juros de :Nominal 5,60%-efetiva 5,7459%, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições do citado contrato. A Escrevente Juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/44.433, em 30/03/2004. Prenotação nº 146.156, em 25/03/2004.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 4, supra, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido aos 25/03/2004, pela Caixa Econômica Federal, agência

cont. verso...

MATRÍCULA Nº 44.433

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 44.433

Data 17 de setembro de 1.993

FLS.

1

IMÓVEL

de Rondonópolis-MT. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/44.433, em 16/06/2004. Prenotação nº 147.555 em 04/06/2004.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02 de junho de 2004, às fls. 111/112 do livro nº 5-Z, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis pelo preço de R\$ 6.000,00 os proprietários ALDERI LOPES PEREIRA, servidor público, portador da CI/RG nº 376.882-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 318.116.631-68 e sua esposa SONIA CRISTINA DA SILVA PEREIRA, do lar, portadora da CI/RG nº 503.500-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 424.416.251-87, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 741531, para, JEFERSON MARTINOVSKI, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, do comércio, portador da CI/RG nº 831.791-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 799.456.191-87, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 1.068, Centro, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/44.433, em 19/05/2016. Prenotação nº 303.586, em 12/05/2016.

CASAMENTO: Pelo requerimento de 12/05/2016, faz-se a presente averbação para constar que aos 03/02/2012, na vigência da Lei 6.515/77, o proprietário Jeferson Martinovski, contraiu matrimônio no regime de comunhão parcial de bens com Katiana Rocha Matos, consoante faz prova a certidão de casamento extraída do assento - matrícula: 063925 01 55 2012 2 00014 016 0001233 76, de Registro de Casamentos, expedida em 03/02/2012 pelo Cartório Distrital de Vila Operária, Comarca de Rondonópolis-MT, passando a contraente a assinar **KATIANA ROCHA MATOS MARTINOVSKI**. Emolumentos R\$ 10,10. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/44.433, em 19/05/2016. Prenotação nº 303.587, em 12/05/2016.

AVERBAÇÃO DE CNH, RG E CPF: Pelo requerimento datado de 12/05/2016, faz-se a presente averbação para constar que Katiana Rocha Matos Martinovski é portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 964934300, nº registro 04831670022, emitida pelo DETRAN/MT em 03/09/2014, onde consta a Cédula de Identidade nº 12253987-SSP/MT e o CPF nº 799.486.501-15. Emolumentos R\$ 11,10 cada, totalizando R\$ 33,30. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/44.433, em 19/05/2016. Prenotação nº 303.588, em 12/05/2016.

Pelo requerimento datado de 12/05/2016, faz-se esta averbação para constar que de acordo com a Lei nº 2.330, de 15/05/1995, a rua 2, passou a denominar-se Rua Airton Alves de Santana. Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/44.433, em 19/05/2016. Prenotação nº 303.590, em 12/05/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 29 de abril de 2016, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, o Devedor **JEFERSON MARTINOVSKI**, brasileiro, empresário proprietário, neste ato assistido por sua cónjuge **KATIANA ROCHA MATOS MARTINOVSKI**, brasileira, do lar, que comparece e assina o presente instrumento na qualidade de anuente, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 03/02/2012, na vigência da Lei 6.515/77, portadores

cont. fls. 1-A

44.433

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

44433

Data 17 de setembro de 1993

FLS
1-A

Oficial

das cédulas de identidade CNH nº 00120618294-Detran/MT - RG nº 831791-SSP/MT, conforme consta na CNH, e CNH nº 04831670022-Detran/MT - RG nº 12253987-SSP/MT, conforme consta na CNH, inscritos no CPF sob nºs 799.456.191-87 e 799.486.501-15, respectivamente, residentes e domiciliados em Rondonópolis-MT, na rua Airton Alves de Santana, nº 46, Núcleo Habitacional Marechal Rondon, CEP: 78715-576, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** a Credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado, anexo à Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/04/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 348.998/13-2, em sessão de 10/09/2013 (NIRE 35300129288), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 74.986,30; Valor do financiamento a ser destinado ao Devedor: R\$ 70.000,00; Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 2.480,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 2.506,30; Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 180 meses; Número de parcelas: 180 parcelas; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 29/05/2016; Data de vencimento da última parcela mensal: 29/04/2031; Taxa de Juros Efetiva: 17,500000% a.a.; Taxa de Juros Nominal: 16,235667% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela SAC; Razão de Decréscimos Mensal: R\$ 5,45; Índice de Reajuste Mensal: IPCA; Valor total da 1ª parcela mensal (4.I.1 + 4.I.2 + 4.I.3 + 4.I.4 + 4.I.5): R\$ 94,81; Valor total da 2ª parcela mensal (4.J.1 + 4.J.2 + 4.J.3 + 4.J.4): R\$ 1.512,78; Valor de avaliação do(s) imóvel(eis) objeto(s) da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 244.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 1.679,10. A Escrevente Juramentada *Helio Garcia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.11/44.433, em 19/05/2016. Prenotação nº 303.590, em 12/05/2016.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 10193760, Série 2016 emitida em 29 de abril de 2016, em São Paulo-SP, nos termos da Lei 10.931/04, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do R.10, passam a ser as seguintes: Crédito e Valor da Emissão: R\$ 74.986,30; Emissora da CCI: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; Devedor: Jeferson Martinovski; Instituição Custodiante: BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo-SP, na avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista; Identificação do Imóvel: Uma casa residencial tipo B com 38,00m², situada na rua Airton Alves de Santana, nº 46, edificada sobre lote nº 05 da quadra nº 53, no loteamento Marechal Rondon 1ª Etapa; Garantia Real: Alienação Fiduciária em garantia; Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Negociação: A CCI será registrada para negociação na CETIP S.A. - Mercados Organizados, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela Credora para negociação de CCIs; Forma de pagamento, Prazo, Atualização Monetária, Sistema de Amortização, Local de Pagamento: Prazo: 180 meses; Número de Parcelas: 180 parcelas; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 29/05/2016; Data de vencimento da última parcela mensal: 29/04/2031; Taxa de Juros: Efetiva: 17,500000% a.a. - Nominal: 16,235667% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela SAC;

MATRÍCULA Nº

44433

Data 17 de setembro de 1993

FLS

1

Oficial

Valor total da 1ª prestação mensal (4.I.1 + 4.I.2 + 4.I.3 + 4.I.4 + 4.I.5): R\$ 94,81; Valor total da 2ª parcela mensal (4.J.1 + 4.J.2 + 4.J.3 + 4.J.4): R\$ 1.512,78; Prazo: 180 meses; Data de vencimento: dia 29 de cada mês; Forma de Reajuste: mensal e acumulativa; Encargos Moratórios: O atraso no pagamento de qualquer das prestações ou no atraso do cumprimento de qualquer obrigação prevista neste instrumento pelo Devedor, sem prejuízo da constituição em mora e consequente execução da Alienação Fiduciária, importará na cobrança do valor devido acrescido das seguintes penalidades: a) Atualização monetária *pro rata die*, com base no índice de atualização monetária eleito neste instrumento, no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento; b) Juros de Mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da obrigação em atraso, já atualizada conforme o previsto na alínea "a" supra; c) Multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), que incidirá sobre os valores em atraso, incluindo-se principal e encargos, inclusive as penalidades das alíneas "a" e "b" supra; Multas: Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento). Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.12/44.433, em 03/09/2018. Prenotação sob n. 337.964 em 14/08/2018. INCORPORAÇÃO: A requerimento do Banco Pan S/A passado aos 31/07/2018 em São Paulo, faz-se a presente averbação para fazer constar que, conforme Ata Geral Extraordinária datada de 28/06/2017, Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 13/06/2017 e Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido Contábil datado de 05/06/2017, a **Credora no R.10 e Av.11** desta matrícula BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, sociedade anônima integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob n. 59.285.411/0001-13. Emolumentos R\$ 13,38. A Escrevente Juramentada *Linda* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.13/44.433, em 10/04/2019. Prenotação n. 350.073, em 03/04/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, conforme solicitação contida no requerimento expedido em 27/03/2019, em nome do fiduciário, **BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 16º andar, Centro, São Paulo/SP, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar os devedores fiduciários JEFERSON MARTINOVSKI, brasileiro, empresário proprietário, inscrito no CPF sob n. 799.456.191-87, portador do documento de identidade n. 831791 SSP/MT e KATIANA ROCHA MATOS MARTINOVSKI, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob n. 799.486.501-15, portadora do documento de identidade n. 12253987 SSP/MT, residentes e domiciliados na rua Barão do Bom Retiro, n. 865, Apto 808, Bairro Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Inscrição municipal n. 741531. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão.** Emolumentos R\$ 4.335,10. Selo digital: BGK 88438. A Escrevente Juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.14/44.433, em 10/04/2019. Prenotação n. 350.073, em 03/04/2019. Faz-se a presente averbação para constar que foi apresentado em anexo: a **Guia do ITBI sob n. 346/2019 - DAM 14872953/2019**, paga no valor de R\$ 4.880,00 em 05/02/2019, calculado 2% sobre o valor de R\$ 244.000,00; e a **Certidão Negativa de Débitos Fiscais n. 17782/2019**, emitida via internet às 15:34:08 do dia 26/02/2019, pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade. Emolumentos R\$ 13,80 cada, totalizando R\$ 27,60.

44.433

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 44433 Data 17 de setembro de 1993 FLS 1-B

Oficial

Selo digital: BGK 88441. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hélio Cavalcanti Garcia
Oficial

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.
Rondonópolis-MT, 12 de abril de 2019.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: BGK 90753 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Luana de Souza Ferreira
Luana de Souza Ferreira
Escrevente Juramentada



