

*Fernando Pereira* 1

130.612

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA  
PORTARIA CGJ nº 182/2021 - DJe nº 10911/2021

Prenotação n. 389.621, em 17 de junho de 2021.

**CASA 02** - localizada no pavimento único do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARBOSA**", sito à avenida Minervina Pereira Viana, n. 1086, edificado sobre o lote n. 30 da quadra n. 44, situado no loteamento denominado "JARDIM LIBERDADE", zona urbana desta cidade, composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, hall, 01 área de serviço, 01 garagem coberta, 01 portão de acesso à frente da garagem e um quintal descoberto, em um módulo de terreno com 76,125m<sup>2</sup>, dentro das seguintes medidas e confrontações: 7,25 metros de frente, divisando com a área de acesso comum; 7,25 metros de fundos, divisando com o muro de fechamento do condomínio; 10,50 metros do lado esquerdo, divisando com o limite do módulo de terreno da Casa 03; e 10,50 metros do lado direito, geminada e com o limite do módulo de terreno da Casa 01. Fração ideal de 0,3222 sendo 56,60m<sup>2</sup> construído, 19,525m<sup>2</sup> de quintal descoberto e 10,875m<sup>2</sup> de área comum proporcional. PROPRIETÁRIOS: **CLAUDIOMAR BARBOSA DE SÁ**, brasileiro serralheiro, portador da CI/RG n. 1235572-0-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 856.830.511-34, nascido aos 29/07/1979, em Jaciara-MT, filho de Adão de Sá e de Geny Barbosa de Sá, e sua esposa **CLEIA BRAGA ARGIONA DE SÁ**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 1778925-7-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 017.254.481-57, nascida aos 13/05/1983, em Rondonópolis-MT, filha de Antônio Argiona Filho e de Aparecida Braga Argiona, casados em 04/06/1999, conforme Certidão de Casamento lavrada sob matrícula n. 063925 01 55 1999 2 00008 126 0000063 25, do Cartório Distrital de Vila Operária - Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com a Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 05/05/1999, às folhas n. 88 do livro n. 18, do Cartório de Paz de Vila Operária - Comarca de Rondonópolis-MT, devidamente registrada sob n. 20.348, do livro n. 3 de registro auxiliar, em 01/02/2013, do RGI de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na avenida Vitória, n. 310, Jardim Gramado, Rondonópolis-MT, e com endereço eletrônico: claudiomar.roo@outlook.com. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 70.366, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 77,00. Selo Digital BOV 17316. O Registrador Substituto ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.1/130.612, em 21/06/2021. Prenotação sob n. 389.621, em 17/06/2021. A Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARBOSA**", foi registrada sob n. **26.329**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, e fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOV 17317. O Registrador Substituto ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.2/130.612, em 23/06/2022. Prenotação n. 410.425, em 06/06/2022. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9100821, firmado em São Paulo-SP aos 13 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da entrada: R\$ 43.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 172.000,00, os proprietários **CLAUDIOMAR BARBOSA DE SÁ**, brasileiro, serralheiro, filho de Adão de Sá e Geny Barbosa de Sá, portador da cédula de identidade RG n.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis  
**MATRÍCULA Nº**

130612

Data 21 de Junho de 2021

FLS

Oficial

1

12355720-SSP/MT, e do CPF/MF sob n. 856.830.511-34, e sua cônjuge CLEIA BRAGA ARGIONA DE SÁ, brasileira, do lar, filha de Antônio Argiona Filho e Aparecida Braga Argiona, portadora da cédula de identidade RG n. 1778925-7-SSP/MT, e do CPF/MF sob n. 017.254.481-57, casados em 04/06/1999, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 126, livro B n. 08, matrícula sob n. 063925 01 55 1999 2 00008 063 0000126 25, do Cartório Distrital de Vila Operária - Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com a Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 05/05/1999, às folhas n. 88 do livro n. 18, do Cartório de Paz de Vila Operária, Comarca de Rondonópolis-MT, devidamente registrada sob n. 20.348, do livro n. 3, no Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na avenida Vitória, n. 310, Jardim Gramado, Rondonópolis-MT, ambos com endereço eletrônico: claudiomarbarbosa2021@gmail.com; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 406059607, para **JEAN BENEDITO DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, professor, solteiro e declara não conviver em união estável, maior, capaz, filho João Moreira e Nizete Fátima dos Santos Moreira, portador da cédula de identidade RG n. 3001278-3-SESP/MT, e do CPF/MF n. 006.072.621-09, endereço eletrônico: jeansantos@hotmail.com, residente e domiciliado na rua Manoel Rodrigues de Paz, n. 1089, Residencial Lageadinho, em Rondonópolis-MT. Aquisição/Repasse - SFH(Reaj. Mensal TP). **Beneficiado(a)(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 30% nos emolumentos R\$ 2.395,59.** Selo Digital BTB 73677. A Registradora Substituta RAUAFISEA MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/130.612, em 23/06/2022. Prenotação n. 410.425, em 06/06/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob n. 2238/2022 - DAM 28035351716955972, paga no valor de R\$ 1.720,00 em 01/06/2022, calculado 0,5% sobre 172.000,00, e 2% sobre R\$ 43.000,00; **Certidão Negativa de Débitos - CND** n. 301709/2022, passada aos 06/06/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita pelo síndico Claudiomar Barbosa de Sá aos 30/05/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BTB 73679. A Registradora Substituta RAUAFISEA MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.4/130.612, em 23/06/2022. Prenotação n. 410.425, em 06/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 2, na presente matrícula, o Devedor **JEAN BENEDITO DOS SANTOS MOREIRA**, acima qualificado, **ALIENA** ao Credor **BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, em caráter **fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 172.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$ 172.000,00; Forma de pagamento: Débito em Conta; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia Nesta Data: R\$ 3.400,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 1.791,23; Taxa

de Juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a. 9,5000% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 31,18; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 12,04; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$ 1.859,45; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 22/06/2022; Sistema de Amortização: PRICE; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 219.000,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00, Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 172.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH(Reaj. Mensal TP). **Beneficiado(a)(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 1.918,51. Selo Digital BTB 73677. A Registradora Substituta *Haueluxea* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

**Av. 5/130.612 - 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: **063297.2.0130612-96**. Isento de emolumentos. Selo Digital BZA 29783. Rondonópolis-MT, 15/02/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

**Av. 6/130.612 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 440.764, em 08/02/2024. Nos termos do Requerimento de 01/02/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar o Devedor Fiduciante JEAN BENEDITO DOS SANTOS MOREIRA 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 o 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\$ 219.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 219.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 4.380,00, em 30/01/2024, conforme DAM nº 280352352400011766. Emolumentos: R\$ 4.878,05. Selo Digital BZA 29786. Rondonópolis/MT, 15/02/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**