

MATRÍCULA Nº

86501

Data 16 de outubro de 2009

Oficial

FLS

1

Prenotação nº 203.714, em 14 de outubro de 2009.

Casa nº 386 - Tipo C com varanda A, situada no Condomínio "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I", sito na Alameda das Rosas (Lei 1200), s/nº, edificada na quadra "N", no loteamento "Vila Aurora", zona urbana desta cidade, constituída de sala de estar/jantar, três (3) dormitórios, sendo um (1) tipo suíte, cozinha, área de serviço, wc social, jardim, varanda, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de 66,9100 m², área privativa de construção (varanda) de 19,4700 m², totalizando a área privativa construída de 86,3800 m², área comum de construção de 1,3004 m², totalizando a área construída de 87,6804 m²; sendo que a construção (casa e varanda) ocupará a área de 86,3800 m² em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para a via de circulação treze (13); 6,50 metros aos fundos, confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e setenta e seis (476), 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de circulação treze (13) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e oitenta e sete (387) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e oitenta e cinco (385) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 86,3800 m² de ocupação de construção (casa e varanda) e 56,6200 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 177,6547 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 320,6547 m² ou 0,2010%. PROPRIETÁRIA: **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RONDONÓPOLIS I - SPE LTDA**, com sede na cidade de São Jose do Rio Preto-SP, na avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500 (parte), bairro Higienópolis, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 09.195.379/0001-07, com sua 1ª Alteração de Contrato Social devidamente registrada na JUCESP em 23/04/2008 sob o nº 77.722/08-5, NIRE nº 35221935036. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 80.989, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 39,40. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.1/86.501, em 16/10/2009.

REMISSÃO DE HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com garantia Hipotecária e Outros Pactos firmado em São Paulo-SP, aos 29/08/2008, devidamente registrado sob nº 5/80.989, em 17/10/2008, **56,15%** do total do imóvel acha-se hipotecado em 1º grau a favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A., para garantia da dívida na importância de R\$ 18.600.000,00, com vencimento em 28/05/2010. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.2/86,501, em 16/10/2009.

REMISSÃO DE HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com garantia Hipotecária e Outros Pactos firmado em São Paulo-SP, aos 29/08/2008, devidamente registrado sob nº 6/80.989, em 17/10/2008, **43,85%** do total do imóvel acha-se hipotecado em 1º grau a favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A., para garantia da dívida na importância de R\$ 14.000.000,00, com vencimento em 28/10/2010. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero.

MATRÍCULA Nº

86501

Data 16 de outubro de 2009

Oficial

FLS
1O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.3/86.501, em 27/07/2011. Prenotação n. 224.015, em 18/07/2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Ficam canceladas as remissões hipotecárias averbadas sob os n.ºs. **1 e 2** na presente matrícula, conforme autorização do Interviente Quitante BANCO ABN AMRO REAL S/A, contida na Cláusula Quadragésima, § Único do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - n. 072000230009634, datado de 10/02/2011. Emolumentos: R\$ 8,40 cada, cancelados 02 atos, totalizando R\$ 16,80. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

R.4/86.501, em 27/07/2011. Prenotação n. 224.015, em 18/07/2011.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - contrato n. 072000230009634, firmado em São Paulo-SP, aos 10 de fevereiro de 2011, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 5.049, de 29/06/1966, **firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança**, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, pelo preço de R\$ 150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais), constituído da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 102.150,00; Recursos de FGTS: R\$ 0,00 e Financiamento: R\$ 47.950,00, a proprietária SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - RONDONÓPOLIS I - SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n. 2500, parte, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.195.379/0001-07, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1039644, para **ROSANGELA RODRIGUES CHAVES**, brasileira, solteira, maior, financeira CBO, portadora da cédula de identidade RG n. 1.022.280-4-SSP/MT, expedida em 20/08/1993, inscrita no CPF/MF sob n. 794.950.521-49, residente e domiciliada na rua Alameda das Rosas, n. 428, em Rondonópolis-MT. Foi apresentada anexa Guia do ITBI sob n. 834/2011 - DAM 4681215/2011, paga no valor de R\$ 2.282,75, em 15/04/2011, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 47.950,00 e 2,00% sobre parte normal R\$ 102.150,00, constando no verso, a Certidão Negativa n. 1929/2011, passada em 14/07/2011, pela Secretaria Municipal de Finanças; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 186902011 - 21036080, emitida em 23/03/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01 de 20/01/2010, válida até 19/09/2011; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código 67E2.AD84.DB7E.92B8, emitida às 10:59:19 do dia 23/03/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3 de 02/05/2007, válida até 19/09/2011, verificada a autenticidade das certidões em 23/03/2011. Emolumentos R\$ 2.581,20. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

R.5/86.501, em 27/07/2011. Prenotação n. 224.015, em 18/07/2011. **Canc.**

MATRÍCULA Nº

86501

Data 16 de outubro de 2009

Oficial

FLS
1-A

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 4, desta matrícula, a Devedora **ROSANGELA RODRIGUES CHAVES**, acima qualificada, **ALIENA** ao Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 47.950,00; Valor de Avaliação para Fins de Seguro DFI (danos físicos no imóvel) e de Eventual Leilão Extrajudicial: R\$ 154.860,00; Condições para Pagamento da Dívida: Prazo do Contrato: Número de parcelas de Amortização Mensal: 180 meses; Taxa de Juros: 9,10% a.a (nominal); 9,50% a.a. (efetiva); 0,75% a.m. (mensal descapitalizada); Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): Não aplicável; Tipo de Financiamento: Parcelas Atualizáveis - Se parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 10 (dez) - Se parcelas atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato; Prestação Mensal na Data de Assinatura deste Instrumento: Valor da Parcela de Amortização: R\$ 125,46; Valor da parcela dos Juros: R\$ 364,01; Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 10,07; Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,49; Tarifa de Serviços de Administrativos - T.S.A.: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 540,03; Razão de Decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC): R\$ 0,00; Data de Vencimento e Débito: Do 1º Encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: 10/03/2011; Do 1º Prêmio de MIP e DFI: No ato do contrato; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Enquadramento da Operação: **SFH - Taxa Tabelada**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 861,24. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.6/86.501, em 04/11/2022. Prenotação n. 419.153, em 01/11/2022. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.5**, na presente matrícula, conforme autorização contida no Termo de Quitação, exarado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 07/10/2022, em São Paulo-SP. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BUB 99799. O Oficial Substituta UILLERSON FERREIRA DA SILVA.

Av.7/86.501, em 23/01/2023. Prenotação n. 422.441 em 10/01/2023. CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 24/11/2022, faz-se a presente averbação para constar que a proprietária Rosângela Rodrigues Chaves, contraiu matrimônio pelo regime de **comunhão parcial de bens**, com Márcio Zwing Herculano, conforme certidão de casamento matrícula n. 065292 01 55 2015 2 00093 086 0007753 42, de Registro de Casamentos, do Segundo Ofício de Rondonópolis-MT, a contraente passou a utilizar o nome de **Rosângela Rodrigues Chaves Zwing** e o nubente conservou o mesmo nome, consoante faz prova a certidão passada aos 10/10/2022, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital BVM 60923. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

MATRÍCULA Nº

86501

Data 16 de outubro de 2009

Oficial

FLS

1

Av.8/86.501, em 23/01/2023. Prenotação n. 422.442 em 10/01/2023.

DIVÓRCIO: Pelo requerimento datado de 24/11/2022, faz-se a presente averbação para constar que o casal Rosângela Rodrigues Chaves Zwing e Márcio Zwing Herculano, que foram casados pelo regime de comunhão parcial de bens, **divorciaram-se** por sentença proferida no procedimento n. 181913/2018, pela MMª. Juíza de Direito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca, Dra. Cláudia Beatriz Schimidt, em data de 02/08/2018, transitada em julgado na mesma data. A cônjuge voltará a usar seu nome de solteira: **ROSÂNGELA RODRIGUES CHAVES**, de acordo com a averbação feita aos 15/08/2018, à margem do termo - matrícula n. 065292 01 55 2015 2 00093 086 0007753 42, de Registro de Casamentos, do Segundo Ofício de Rondonópolis-MT, consoante faz prova a certidão expedida em 10/10/2022, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital BVM 60928. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.9/86.501, em 23/01/2023. Prenotação n. 422.082 em 28/12/2022.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202267642, firmado em Rondonópolis-MT, aos 14 de novembro de 2022, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), constituído da seguinte forma: Parcela com recursos próprios: R\$ 92.000,00; Parcela com recursos do FGTS: Não se aplica; Valor total a ser Financiado: R\$ 288.000,00, a proprietária ROSANGELA RODRIGUES CHAVES, brasileira, divorciada, administradora, declara não conviver em união estável, de acordo com Lei n. 9.278 no Art. 1.723 e seguintes do Código Civil, nascida em 13/05/1976, filha de Maria Auxiliadora Rodrigues Chaves e Alceu Fagundes Chaves, portadora da carteira de identidade RG n. 1.022.280-4-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 794.950.521-49, residente e domiciliada na rua Alameda das Rosas, n. 386, Cond. Resid. T, Bairro Parque Sagrada Família, em Rondonópolis-MT, CEP 78735-003, endereço eletrônico rosangela.rochaves@gmail.com; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 1039644, para **FERNANDO PEREIRA DA PAZ**, brasileiro, nascido aos 25/01/1988, empresário, divorciado, declara não conviver em união estável, de acordo com Lei n. 9.278 no Art. 1.723 e seguintes do Código Civil, filho de Maria Benedita Pereira da Paz e Claudenor Garcia da Paz, portador da CNH n. 04686077665-DETRAN/MT expedida em 13/03/2019, onde consta a CTPS 8475-CTPS/MT, inscrito no CPF n. 018.282.641-48, endereço eletrônico fernando.paz@dalecarnegie.com, residente e domiciliado na rua Alameda das Rosas, n. 445, casa 445, Cond. Resid. Terra Nova, Parque Sagrada Família, em Rondonópolis-MT, CEP: 78.735-003. **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.611,65. Selo Digital BVM 60935. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.10/86.501, em 23/01/2023. Prenotação n. 422.082 em 28/12/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou a **Guia do ITBI** sob nº 4819/2022 - DAM 28035351717138627, paga no valor de R\$ 3.280,00 em 21/11/2022, calculado 0,5% sobre R\$ 288.000,00 e 2% sobre o valor de R\$ 92.000,00, por quanto à comissão de

MATRÍCULA Nº

86501

Data 16 de outubro de 2009

Oficial

FLS
1-B

avaliação permanente, avaliou o imóvel; **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 360347/2022, passada aos 30/12/2022; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais** subscrita pelo síndico Railton Kleber Tenório aos 01/11/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital . A Escrevente Autorizada N. Mônica MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.11/86.501, em 23/01/2023. Prenotação n. 422.082 em 28/12/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 9, desta matrícula, o Devedor **FERNANDO PEREIRA DA PAZ**, acima qualificado, **ALIENA** ao Credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado, **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 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria, para garantia do pagamento do saldo devedor no valor de R\$ 288.000,00; Valor total da dívida do Comprador/Vendedor: R\$ 298.026,70; Valor a ser liberado ao Vendedor: R\$ 288.000,00; Tarifa de Cadastro: R\$ 1.200,00; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$ 2.200,00; Despesas com registro do contrato: R\$ 6.626,70; Despesas com o pagamento de ITBI: Não se aplica; Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG; Taxa de juros: Taxa pós fixada (efetiva): 8,00% a.a. equivalente a 0,64% a.m. acrescida do indexador IPCA; Taxa Nominal - 7,72% a.a., equivalente a 0,64% a.m; Periodicidade de capitalização dos juros: Mensal; Custo Efetivo Total: (no caso de haver contratação de taxa pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente): 8,81% a.a; Prêmios de seguros com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente - MIP: R\$ 51,77 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado; Alíquota de MIP: 0,01737% a.m; Prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 50,05; Alíquota de DFI: 0,01503% a.m sobre avaliação do imóvel; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Taxa de acompanhamento da Operação: não se aplica; Prazo de carência para pagamento da dívida: 3 meses contados da assinatura do contrato. **FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS:** Nº de parcelas: 332; Valor da primeira parcela mensal: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.941,80; Valor da parcela (amortização e juros) após o término do prazo de carência: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.814,98; data de vencimento da primeira parcela mensal: no 4º mês contado da assinatura do contrato; Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; Juros Contratados (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 319.231,29; Sistema de amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última prestação mensal: 331 meses após o vencimento da 1ª parcela. Valor do Imóvel para Fins de Público Leilão: R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.611,65. Selo Digital BVM 60935. A Escrevente Autorizada N. Mônica MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

AV-12/86.501, em 06/11/2025. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0086501-24	FICHA
86.501	16 de Outubro de 2009	O Oficial	3-vº

Código Nacional de Matrícula - C.N.M. 063297.2.0086501-24.
Emolumentos: (Isento). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIX 06119.**

AV-13/86.501, em 06/11/2025. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha nº3**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIX 06120.**

AV-14/86.501, em 06/11/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78740-620**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 29/10/2025. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIX 06122.**

PROTOCOLO N. 475.368 do livro n. 1, às 14hs57min do dia 15/10/2025.
AV-15/86.501, em 06/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 09/09/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, conforme Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10/03/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) aos 07/05/2025 sob o n. 12704132, Ata da Reunião do Conselho de Administração datada de 29/04/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) aos 12/05/2025 sob o n. 12712789 e Certidão Simplificada Digital expedida pela JUCEMG aos 27/05/2025, neste ato representado por sua procuradora **BÁRBARA VENDRAMINI BELTRAME**, brasileira, solteira, analista de consolidação imobiliária, filha de Marcos Roberto Beltrame e de Adriana Eleticia Vendramine Beltrame, portadora da Cédula de Identidade RG n. 58666782-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 484.244.328-60, nos termos do Instrumento Particular Substabelecimento, firmado em Bauru-SP, aos 26/09/2025, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante **FERNANDO PEREIRA DA PAZ**, já qualificado, 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**

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0086501-24	FICHA
86.501	16 de Outubro de 2009	O Oficial	4

leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 997/2024, pago no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), em 19/03/2024, DAM 28035352400047605. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 04/11/2025 - CNPJ n. 00.416.968/0001-01 - hash n.53bs7j3v61 e CPF n. 018.282.641-48 - hash n. vbzdku5lx0. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40 (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, REGISTRADORA SUBSTITUTA, que o fiz constar e assino. SELO DIGITAL CIX 06127.

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, otagões 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, 06 de novembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CIX 06810 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta
Versão: V3
Número de série: 2f3d13660affd482f81
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFEWEB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: segunda-feira, 1 de abril de 2024 13:41:25
Válido até: quinta-feira, 1 de abril de 2027 13:41:25