

MATRÍCULA Nº

86.881

Data

04 de dezembro de 2009

FLS

1

Oficial

*Janeleide Pereira***IMÓVEL**

Prenotação nº 204.624, em 17 de novembro de 2009.

Casa nº 414 = Tipo C, situada no Condomínio "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I", sito na Alameda das Rosas (Lei 1200), s/nº, edificada na quadra "M", 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, jardim, wc social, 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 comum de construção de 1,0528 m², totalizando a área construída de 67,9628m²; sendo que a construção ocupará a área de 66,9100 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 quinhentos e quatro (504), 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 quatrocentos e dezesseis (416) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e doze (412) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 66,9100 m² de ocupação de construção (casa) e 76,0900 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 116,6083 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 259,6083 m² ou 0,1627%.

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. A Escrevente Juramentada *Ilélia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/86.881, em 04/12/2009.

Cancelado

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. A Escrevente Juramentada *Ilélia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/86.881, em 04/12/2009.

Cancelado

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. A Escrevente Juramentada *Ilélia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/86.881, em 01/02/2012. Prenotação n. 232.324, em 31/01/2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Ficam canceladas as remissões hipotecárias averbadas sob os nºs. **1 e 2** na presente matrícula, conforme autorização do Interveniante 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. 073275230001145, datado de 11/01/2012. Emolumentos: R\$ 8,40 cada, cancelados 02 atos, totalizando R\$ 16,80. A Escrevente

86.881

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

86.881

Data

04 de dezembro de 2009

FLS

1

Oficial

86.881

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**IMÓVEL**Juramentada *Melissa* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/86.881, em 01/02/2012. Prenotação n. 232.324, em 31/01/2012.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças contrato n. 073275230001145, firmado em São Paulo-SP, aos 11 de janeiro de 2012, 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\$ 135.700,00 (cento e trinta e cinco mil e setecentos reais), constituído da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 13.570,00; Recursos de FGTS: R\$ 0,00 e Financiamento: R\$ 122.130,00, a proprietária SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RONDONÓPOLIS I - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.195.379/0001-07, com sede na avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n. 2500, Sala 20D, Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1039091, para **SONIA ERCI DIAS**, brasileira, maior, separada consensualmente e que declara não conviver em união estável, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG n. 20.004.374-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 084.780.198-55, residente e domiciliada na Alameda das Dálias, n. 54, Colina Verde, em Rondonópolis-MT. Foi apresentada anexa Guia do ITBI sob n. 311/2012 DAM 2558386/2012, paga no valor de R\$ 882,05, em 31/01/2012, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 122.130,00 e 2,00% sobre parte normal R\$ 13.570,00, constando no verso, a Certidão Negativa n. 636/2012, passada em 24/01/2012, pela Secretaria Municipal de Finanças; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 613852011 - 21036080, emitida em 26/10/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01 de 20/01/2010, válida até 23/04/2012; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: E6D5.8A84.C78C.2FAD, emitida às 17:26:55 do dia 18/01/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3 de 02/05/2007, válida até 16/07/2012, verificada a autenticidade das certidões em 19/01/2012; e Declaração de quitação de taxas condominiais, subscrita pelo síndico Sr. Vinicius Vargas Leite, datada de 20/01/2012. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.201,37. A Escrevente Juramentada *Melissa* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/86.881, em 01/02/2012. Prenotação n. 232.324, em 31/01/2012. **Quit.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 4, desta matrícula, a Devedora **SONIA ERCI DIAS**, 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\$ 122.130,00; Valor de Avaliação para Fins de Seguro DFI (danos físicos no imóvel) e de Eventual Leilão Extrajudicial: R\$ 139.000,00; Condições para Pagamento da Dívida: Prazo do Contrato: Número de parcelas de Amortização Mensal: 300 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

Cont. às fls. 1-A

REGISTRO DE IMÓVEISLIVRO 2
REGISTRO GERALBELA ROSANGELA GARCIA PERES
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

86.881

Data

04 de dezembro de 2009

FLS

1 A

Oficial

86.881

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**IMÓVEL**

Atualizáveis - Se parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 11 (onze) - 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\$ 106,96; Valor da Parcela dos Juros: R\$ 927,15; Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 67,17; Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 13,90; Tarifa de Serviços de Administrativos - T.S.A.: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.140,18; 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: 11/02/2012; 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. **Beneficiada pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.082,18. A Escrevente Juramentada *Julia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/86.881, em 22/03/2017. Prenotação n. 316.119, em 14/03/2017. **C** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, conforme solicitação contida no requerimento datado de 04/02/2017, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar a fiduciante SONIA ERCI DIAS, 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Inscrição municipal n. 1039091. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão.** Emolumentos R\$ 3.852,90. A Escrevente Juramentada *Julia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/86.881, em 22/03/2017. Prenotação n. 316.119, em 14/03/2017. **C** Faz-se a presente averbação para constar que apresentou em anexo: **Guia do ITBI sob n. 12920/2017 - DAM 14045605/2017**, paga no valor de R\$ 3.600,00 em 03/03/2017, calculado 2% sobre o valor de R\$ 180.000,00; e **Certidão Positiva com Efeito Negativa n. 2243/2017**, passada aos 14/03/2017, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. Emolumentos R\$ 12,30 cada, totalizando R\$ 24,60. A Escrevente Juramentada *Julia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/86.881, em 05/06/2017. Prenotação n. 319.049, em 31/05/2017. **C** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, datado de 08/05/2017, por seu procurador Raphael Neves Costa, **acompanhado das Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 18/04/2017 e 25/04/2017, todos negativos de oferta de lances**, realizados por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. 203, procede-se esta averbação para constar a satisfação das condições de oferta pública sem licitante, fato que tornou plena e livre de qualquer condição a propriedade do Banco Santander (Brasil) S/A. Emolumentos R\$ 12,30 cada, praticados 02 atos, totalizando R\$ 24,60. A Escrevente Juramentada *Julia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

MATRÍCULA Nº

86881

Data 04 de dezembro de 2009

FLS

1

Oficial

Av.9/86.881, em 05/06/2017. Prenotação n. 319.050, em 31/05/2017. ~~Cancelado~~
Faz-se a presente averbação para constar que, a credora fiduciária apresentou o **Termo de Quitação**, datado de 08/05/2017, para extinção da dívida da proprietária anterior, documento este que fica em arquivo nesta Serventia, à disposição da quitada. Emolumentos R\$ 12,30. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.10/86.881, em 14/07/2017. Prenotação n. 320.908, em 12/07/2017.
Por determinação do Dr. Luiz Antonio Sari, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, contida no Ofício n. 252/2017, datado de 11/07/2017, subscrito por Antonieta Mazetto - Gestora Judiciária, Autorizada pela Ordem de Serviço n. 001/2017 - GAB, expedido no processo n. 1003218-37.2017.8.11.0003, de Ação Anulatória de Execução Extrajudicial, requerida por SONIA ERCI DIAS em desfavor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, **faz-se esta averbação para constar a existência da presente ação, até ulteriores deliberações do juízo.** Arquivado na pasta desta matrícula. Emolumentos: Isento. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV.11/86.881 - CANCELAMENTO - Protocolo n. 424.135, em 17/02/2023. Nos termos do ofício n. 1003218-37.2017.8.11.0003, expedido em 16/02/2023 pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível de Rondonópolis-MT, Dr. Luiz Antonio Sari, nos autos do processo judicial de n. 1003218-37.2017.8.11.0003, **ficam canceladas as averbações sob ns. 6 e 7, referente a Consolidação da Propriedade, e os Leilões Negativos averbados sob n. 8, na presente matrícula, em cumprimento a decisão proferida em 22/01/2019, passando o imóvel a pertencer novamente a antiga proprietária SONIA ERCI DIAS.** Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. Emolumentos: R\$ 17,50 cada, executados 03 atos, totalizando R\$ 52,50. Selo Digital **BVM 72575**. Rondonópolis-MT, 02/03/2023. A Oficial Substituta Luana LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.12/86.881 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo a presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0086881-48.** Isento de Emolumentos. Selo Digital **BZA 32647**. Rondonópolis-MT, 23/02/2024. A Escrevente Autorizada Paula PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

Av.13/86.881 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO - Protocolo n. 440.443, em 01/02/2024. Nos termos do Requerimento datado de 31/01/2024, **procedo a presente averbação nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada em 15/12/2022 às 10:41:55h, expedida na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n. 1030904-28.2022.8.11.0003, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, Dr. Luiz Antônio Sari, tendo como partes exequentes ANDREIA CRISTINA ANDRADE MATTOS, inscrita no CPF sob n. 807.708.601-25 e JHOANE MARRARA RODRIGUES DA SILVA, inscrita no CPF sob n. 018.022.741-62 e como parte executada SONIA ERCI DIAS, inscrita no CPF n. 084.780.198-55, conforme certidão passada aos 21/02/2024, assinada eletronicamente pela Gestora Judiciária da 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, Solange de Lucena Dantas Costa, autorizada pelo provimento nº 56/2007- CGJ.** Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. Valor da Causa R\$ 29.656,66. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital **BZA 32650**. Rondonópolis-MT, 23/02/2024. A Escrevente Autorizada Paula PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

Continuação na ficha 3

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BEL: ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

86.881

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 86.881	DATA 04 de dezembro de 2009	CNM 063297.2.0086881-48 O Oficial	FICHA 3
-------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------

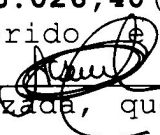
Av.14/86.881, em 08/09/2025 - **SANEAMENTO** - Procedo a presente averbação ex officio para constar o seguinte: **em cumprimento à ordem judicial averbada sob n. 11/86.881, fica cancelada a averbação do Termo de Quitação constante na AV-09 da presente matrícula, ficando reestabelecida a Alienação Fiduciária registrada sob n. R-05.** visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Joelma Duarte da Silva. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 77116.**

PROTOCOLO n. 472.746 do livro n. 1, às 09h:17min do dia 01/09/2025. **AV-15/86.881**, em 08/09/2025. **PENHORA:** Em cumprimento a determinação contida no Termo de Penhora expedido aos 20/02/2025, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob n. 1030904-28.2022.8.11.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível de Rondonópolis-MT, tendo como **EXEQUENTE: ANDREIA CRISTINA ANDRADE MATTOS**, inscrita no CPF n. 807.708.601-25, e **JHOANE MARRARA RODRIGUES DA SILVA**, inscrita no CPF n. 018.022.741-62; e como **EXECUTADA: SONIA ERCI DIAS**, inscrita no CPF sob n. 084.780.198-55, **procedo a presente averbação para constar a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, referente aos direitos aquisitivos decorrentes a alienação fiduciária, pertencente à executada SONIA ERCI DIAS, já qualificada.** Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. **Valor da causa: R\$ 29.656,66** (vinte e nove mil seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **Emolumentos R\$ 98,55** (noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Joelma Duarte da Silva. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 77120.**

AV-16/86.881, em 16/01/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procedo-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: 78.740-620**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 16/01/2026. **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, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 45649.**

PROTOCOLO N. 479.216 do livro n. 1, às 13hs56min do dia 17/12/2025. **AV-17/86.881**, em 16/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 01/12/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, com seu Estatuto Social consolidado na Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25/04/2025, registrada na JUCESP aos 03/09/2025 sob o n. 307.728/25-0, neste ato representado por seu procurador **EDUARDO**

MATRICULA Nº 86.881	DATA 4 de Dezembro de 2009	CNM 063297.2.0086881-48 O Oficial	FICHA 3-vº
-------------------------------	--------------------------------------	---	----------------------

AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, advogado, portadora da OAB/SP n. 101.180, inscrito no CPF sob o n. 066.656.958-40, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 23/10/2025, Livro 11881, Fls. 007/009, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante SONIA ERCI DIAS, já qualificada, 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 a 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais reais). VALOR FISCAL: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 11574/2025, pago no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), em 28/11/2025, DAM 14000000000218137-7. DOCUMENTO APRESENTADO: a) Certidão de Matrícula n. 86.881, emitida em 16/01/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 16/01/2026 - CNPJ n. 90.400.888/0001-42 - hash n. iaol6rmye7 e CPF n. 084.780.198-55 - hash n. e5vkqvkvg0. 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,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. SELO DIGITAL CKL 45652.**

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

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, 20 de janeiro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CKL 46560 Valor: 0,00
Consulte no site: 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: 370862065a9296261cf
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