

MATRÍCULA Nº

89697

Data 07 de dezembro de 2010

Oficial

FLS

1

89.697

MATRÍCULA NºCOMARCA 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 18/2021 - D.Je nº 10811/2021

Prenotação nº 216.148 em 26 de novembro de 2010.

Apartamento nº 102, localizado no pavimento térreo do "EDIFÍCIO Q5L3", do Condomínio Residencial Acácias, sito na rua Valter M. da Silva, nº 993, edificado sobre o lote nº 03 da quadra nº 05, no loteamento "Maria Tereza", zona urbana desta cidade, contendo 2 (dois) pavimentos, onde o térreo é constituído dos seguintes cômodos: 1 (uma) sala com jantar, 1 (um) depósito/adega, 1 (um) lavabo, 1 (uma) cozinha com área de serviço e escada com acesso ao 1º pavimento. O 1º pavimento é constituído dos seguintes cômodos: 1 (uma) suíte, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro. Posiciona-se voltado para a parte do fundo do terreno com seu acesso pelo hall de entrada, sua lateral direita está para o fundo do terreno, a lateral esquerda divide com o apartamento 101 e aos fundos com o corredor de circulação. O apartamento possui área interna privativa de 93,10m², sua participação na área comum é de 3,188m², área total corresponde a 96,288m², e a fração ideal do terreno é de 0,25%. O Edifício não possui área demarcada para garagem. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA METRON LTDA**, com sede na rua Arnaldo Estevan, nº 1468, bairro La Salle, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.941.119/0001-57, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEMAT sob NIRE 5120001401-5, em 10/04/1979, e alteração do contrato social para fins de adaptação e consolidação registrada sob nº 20070131058, em 14/02/2007. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 49.179, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 42,30. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.1/89.697, em 21/06/2022. Prenotação n. 410.086 em 01/06/2022.

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/05/2022, às folhas 185/186, do livro 0006-X, no 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Rondonópolis-MT, faz-se esta averbação para constar que, **o endereço da sede da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, passa a ser na Rodovia BR 408, km 88,8, sala 02, Bairro de Tiúma, município de São Lourenço da Mata-PE**, conforme 25ª Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco-JUCEPE, sob o NIRE 26201814091, e a 42ª Alteração do Contrato Social Consolidado, devidamente registrada sob o nº 20218535937, em 16/08/2021. Emolumentos R\$ 16.500. Selo Digital BTB 71386. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.2/89.697, em 21/06/2022. Prenotação n. 410.086, em 01/06/2022.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 25/05/2022, às fls. 185/186 do livro n. 0006-X, no 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 80.000,00, a proprietária **CONSTRUTORA METRON LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, atualmente com sede na Rodovia BR 408, km 88,8, sala 02, Bairro Tiúma, município de São Lourenço da Mata-PE e com endereço eletrônico: fiscal@grupol4.com.br, conforme a alteração contratual de nº 25ª, inscrita no CNPJ sob o nº 03.941.119/0001-57, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco-JUCEPE, sob o NIRE 26201814091, e a 42ª Alteração do Contrato Social Consolidado, devidamente registrada sob o nº 20218535937, em 16/08/2021; e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco-PE, aos 11/04/2022, às 18:20:23, Código de Autenticação: 17B5.B08F.52C0.2A07, **VENDEU** o

MATRÍCULA Nº

89697

Data 07 de dezembro de 2010

Oficial

FLS

1

imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1087053, para **UDSON LABENDZS ALVES**, que declarou, de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei nº 7.115, de 29/08/1983, sendo brasileiro, solteiro, maior e não possui relacionamento que configure união estável, conforme o estabelecido na Lei 9.278 de 10/05/96, responsabilizando-se pela exatidão desta declaração, empresário, natural de São Miguel do Guaporé-RO, nascido em 23/08/2001, filho de Wendell Pereira Alves e Elisângela Trozeski Labendzs Alves, residente e domiciliado na Rua E, Quadra 05, Bloco 03, Bairro Residencial Acácias, nesta cidade de Rondonópolis-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 2909101-2-SESP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 890.076.462-49; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Outorgante Vendedora, declara sob as penas de responsabilidade civil e penal que: o imóvel objeto da alienação está contabilmente lançado no ativo circulante e não conta, nem tenha constado do seu Ativo Permanente, estando portanto dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212 de 24/07/91, regulamentada pelo Decreto nº 3.265/99, publicado no DOU de 30.11.1999. Constatou na escritura que foi pago Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), na importância de R\$ 5.000,00, 2% calculados sobre o valor de R\$ 250.000,00, preço por quanto a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Rondonópolis avaliou o imóvel. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BTB 71388. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.3/89.697, em 11/10/2022. Prenotação nº 416.629 em 15/09/2022.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9111483, firmado aos 29 de agosto de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, 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\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 58.400,00; Valor do Financiamento: R\$ 233.600,00, o(a) proprietário(a) **UDSON LABENDZS ALVES**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, capaz, declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário sócio, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 2909101-2-SESP/MT, e do CPF sob o nº 890.076.462-49, filho(a) de Wendell Pereira Alves e Elisângela Trozeski Labendzs Alves, endereço eletrônico udsonlabendzs83@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Valter Marques da Silva, s/n., Lote 03, Quadra 05, Apartamento 102, Bairro Jardim Maria Tereza, em Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1087053, para **ELISANGELA TROZESKI LABENDZS ALVES**, nacionalidade brasileira, divorciado(a), que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresária sócia, filho(a) de José Labendzs Junior e Ersilia Trozeski Labendzs, endereço eletrônico elisangelalabendzs@gmail.com, portador(a) da cédula de identidade RG n. 000794429-SESP/RO, e do CPF n. 717.097.032-53, residente e domiciliado(a) a avenida Rui Barbosa, n. 2084, Centro, em Rondonópolis-MT. **Beneficiada (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65.** Selo Digital BUB 91186. A Oficial Substituta LUANA DE SOUZA FERREIRA.

MATRÍCULA N°

89697

Data 07 de dezembro de 2010

FLS

Oficial

1-A

33.697

MATRÍCULA N°COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

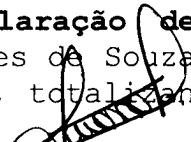
REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

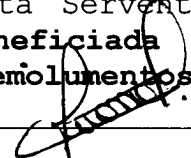
REGISTRADORA E TABELÁ INTERINA

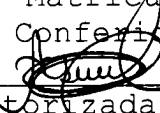
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

Av.4/89.697, em 11/10/2022. Prenotação n° 416.629 em 15/09/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia de ITBI** sob n. 3833/2022 - DAM 28035351717077093, paga no valor de R\$ 2.336,00, em 13/09/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 233.600,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 58.400,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 329709/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet às 09:23:32, do dia 15/09/2022; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita por Olinda Alves de Souza em 08/09/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 03 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BUB 91189. A Oficial Substituta  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

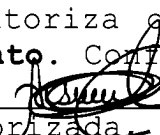
R.5/89.697, em 11/10/2022. Prenotação n° 416.629 em 15/09/2022.

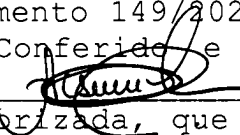
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, o(a) Devedor(a) **ELISANGELA TROZESKI LABENDZS ALVES**, acima qualificado(a), **ALIENA** ao Credor BANCO BRADESCO S. A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco-SP, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 233.600,00; Valor líquido a liberar: R\$ 233.600,00; Forma de Pagamento dos encargos: Débito C/C; Prazo reembolso: 240 meses; Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 1.424,95; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.724,92; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a. 9,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 10,52%; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 52,04; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 16,06; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.818,02; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/10/2022; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal(RDM): R\$ 7,39; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 292.000,00; Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00; Foro Eleito: Rondonópolis-MT; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 233.600,00; sujeitando-se as partes contratante às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Aquisição/Repasse - SFH(Reaj. Mensal SAC). **Beneficiada(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.611,65. Selo Digital BUB 91186. A Oficial Substituta  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

AV-06/89.697, em 28/01/2026. **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 Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 063297.2.0089697-39**. **Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 50427**.

AV-07/89.697, em 28/01/2026. **SANEAMENTO DO N° 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 n° 2**, visando resguardar os princípios que

MATRICULA Nº 89697	DATA 7 de Dezembro de 2010	CNM 063297.2.0089697-39 O Oficial	FICHA 2vº
------------------------------	--------------------------------------	---	---------------------

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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 50429.**

AV-08/89.697, em 28/01/2026. **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: 78.745-638**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 20/01/2026. **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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 50431.**

PROTOCOLO N. 480.714 do livro n. 1, às 10hs53min do dia 20/01/2026. **AV-09/89.697**, em 28/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 15/01/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco-SP, com seu Estatuto Vigente aprovado pela AGE/AGO, realizada em 10/03/2017, registrada na JUCESP sob n. 315.743/17-7 em 12/07/2017, ora representado por seu procurador DANIEL LESSA MARINHO, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade de advogado n. 252196-OAB/SP, inscrito no CPF sob o n. 281.505.558-97, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 03/04/2024, às fl. 215/217, livro n. 4201, no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante ELISANGELA TROZESKI LABENDZS ALVES, 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\$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11922/2025, pago no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em 15/01/2026, conforme comprovante emitido pelo Banco Bradesco S. A., DAM 14000000000230420-7. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 4403/2026, emitida as 16/01/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 17/03/2026; b) Certidão de Matrícula n. 89.697, emitida em 27/01/2026 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 28/12/2026 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. r05q9i5w2j e CPF n. 717.097.032-53 - hash n. n3f41dzu64. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades

89.697

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 89.697	DATA 7 de Dezembro de 2010	CNM 063297 2.0089697-39 O Oficial <i>[assinatura]</i>	FICHA 3
-------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------

decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.694,15** (seis mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quinze centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *[assinatura]*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 50433.**

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, gtações 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, 29 de janeiro de 2026.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CKL 51438 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 2f73d13660affd482f81
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