MATRÍCULA Nº 131199 | Data 02 de setembro de 2021 | Oficial | FLS 1

Prenotação n. 394.000, em 26 de agosto de 2021.
APARTAMENTO 304: situado no 3° pavimento tipo do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CIDADE REAL"**, localizado na rua Rio Branco, n. 1166, lote 9/11 da quadra 05, Vila Aurora 3ª Parte, zona urbana desta cidade de Rondonópolis-MT. Confrontações e Composição: À frente com o apartamento 301; aos fundos para a projeção das piscinas, área de lazer e os lotes 20 e 21A da Rua Otávio Pitaluga; à direita com a projeção dos lotes 12, 13, 14 e 15 da Avenida Ponta Porã; e à esquerda com o apartamento 303. É composto por hall, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, sacada técnica, sacada com churrasqueira, sala de estar, circulação e 03 (três) suítes com banheiro. Pertence a este apartamento: 01 (uma) vaga de garagem dupla engavetada tipo 02 com capacidade para abrigo de 02 (dois) veículos de tamanho médio, proporcional à vaga, identificada por vaga n. 35/36, localizada no Pavimento Subsolo; e um box para depósito identificado por n. 17, localizado no Pavimento Subsolo, vinculados ao apartamento. Áreas e Fração Área privativa real do apartamento: 134,560m²; Área exclusiva real das vagas: 63,376m²; Área exclusiva real do box: 4,850m² - Área Privativa Total Real da Unidade: 202,786m². Área de uso comum de divisão proporcional real do apartamento, vagas e box: 55,838m² - Total da Área Real: 258,624m². Área privativa de construção do apartamento, vagas e box: 175,365m²; Área de uso comum de div. prop. de construção do apto, vagas e box: 44,445m² - Total da Área de Construção: 219,811m². Coeficiente de proporcionalidade (fração ideal): 1,873285% correspondendo a 33,72m² de área do terreno. PROPRIETÁRIA: **CIDADE REAL INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 34.232.663/0001-53, com sede na rua Barão do Rio Branco, n. 1166, Vila Aurora III, Rondonópolis-MT, CEP: 78.740-158, e com endereço eletrônico: leandro.matto@concresulengenharia.com.br, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 5120653721 em 16/07/2019, conforme Contrato de Constituição de Sociedade, datado de 07/06/2019; e Certidão Simplificada sob código 20/031.280-4, expedida em 03/03/2020, pela Junta Comercial do Estado de Mato Gross. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 115.044, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R$ 77,00. Selo Digital BPZ 05824. O Registrador Substituto ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.1/131.199, em 02/09/2021. Prenotação n. 394.001, em 26/08/2021.
A Convenção Condominial do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CIDADE REAL"**, foi registrada sob n. **26.488**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício e fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R$ 14,90. Selo Digital BPZ 05828. O Registrador Substituto ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.2/131.199 - SANEAMENTO - Procedo com a presente averbação ex officio para constar o seguinte: **a proprietária CIDADE REAL INCORPORADORA SPE LTDA está registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE 5120165372-1.** Selo Digital **BXA 62848**, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Rondonópolis-MT, 26/05/2023. O Oficial Substituto DANILO BESSA SANTOS.

Av.3/131.199 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 427.998 em 18/05/2023. Nos termos Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 17/05/2023, às fls. 035/036v, do Livro 0007-P, do 4° Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Rondonópolis-MT, procedo com a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito neste Município de Rondonópolis-MT sob n. **406059846.** Emolumentos R$ 17,50. Selo Digital **BXA 62850.** Rondonópolis-MT, 26/05/2023. O Oficial Substituto DANILO BESSA SANTOS.

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
TABELIÃ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 109/11/2021

R.4/131.199 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 427.998 em 18/05/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 17/05/2023, às fls. 035/036v, do Livro 0007-P, do 4° Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Rondonópolis-MT, a **TRANSMITENTE: CIDADE REAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, ora representada pelos sócios administradores, LUCAS CORRENTE LUZ, brasileiro, casado, empresário, natural de Rondonópolis-MT, nascido em 27/03/1984, filho de Alberto Luz Filho e Maria Cristina Corrente Luz, portador da Cédula de Identidade RG n. 37.494.305-9-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n. 001.224.521-60, com endereço eletrônico: lucas.luz©concresulengenharia.com.br, residente e domiciliado à rua Garça-Leal, n. 24, Condomínio Village do Cerrado, nesta cidade de Rondonópolis-MT; e BRUNO CORRENTE LUZ, brasileiro, casado, administrador, natural de Rondonópolis-MT, nascido aos 24/11/1980, filho de Alberto Luz Filho e Maria Cristina Corrente Luz, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n. registro 00658842281-DETRAN/SP, na qual consta a Cédula de Identidade RG n. 12499790-SSP/MT e inscrito no CPF sob o n. 910.899.641-53, com endereço eletrônico: brunoluz@concresulengenharia.com.br, residente e domiciliado à avenida Governador Júlio José de Campos, n. 835, Apartamento 401, Parque Sagrada Família, nesta cidade de Rondonópolis/MT; vendeu o imóvel à **ADQUIRENTE: ZÊNITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com sede à rua André Luiz, n. 65, Apto 1901, Edifício Boulevard Paulista, Parque Sagrada Família, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 41.546.913/0001-95, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em data de 12/04/2021, sob o NIRE 5120180929-1 e a Alteração Contratual n. 03 Consolidada devidamente registrada sob o n. 2705547, aos 27/02/2023; e a Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso aos 03/05/2023, às 08:54, com validação n. C230000419723, representada por seu administrador, CRISTIANO ALENCAR SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG n. 8.198.410-7-SSP/PR, inscrito no CPF sob n. 710.515.201-00, residente e domiciliado à rua André Luiz, n. 65, apto 1901, Parque Sagrada Familia, Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R$ 633.540,60. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R$ 800.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R$ 16.000,00 em 12/05/2023, conforme Guia de ITBI n. 1564/2023, e DAM 28035351727303758. Emolumentos: R$ 5.535,10. Selo Digital **BXA 62852**. Rondonópolis/MT, 26/05/2023. O Oficial Substituto DANILO BESSA SANTOS.

AV-05/131.199, em 23/05/2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**. Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0131199-81**. Isento de emolumentos. Conferido e digitado por Paula Nelmane Campos Schmitt. Eu, _____, MÔNICA DE PAULA PAGLIONI, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 14453.**

AV-06/131.199, em 23/05/2025. **SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas desta matrícula, **fazendo constar que o número correto das fichas são: 1/1v°**, 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 Paula Nelmane Campos Schmitt. Eu, _____, MÔNICA DE PAULA PAGLIONI, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 14456.**

PROTOCOLO N° 465.933 do livro n° 1, às 14h58min do dia 29/04/2025.
R-07/131.199, em 23/05/2025. **VENDA E COMPRA: -** Nos termos do

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
TABELIÃ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0131199-81	FICHA
131199	2 de Setembro de 2021	O Oficial	2

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 9245261, firmado em São Paulo-SP, aos 15 de Abril de 2025, a **TRANSMITENTES:** ZENITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 41.546.913/0001-95, com sede à rua André Luiz, n. 65, apto 1901, Edifício Boulevard Paulista, Bairro Distrito Parque Sagrada Família, Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: zeniteempreendimentos@yahoo.com, contrato social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, NIRE nº 5120180929-1, Certidão Simplificada registrada na mesma Junta Comercial sob nº C250002623952, conforme clausula oitava, da alteração contratual n. 03, devidamente registrada sob o n. 2705547 em 27/02/2023 na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT neste ato representada na forma de seu contrato social por seu sócio: Cristiano Alencar Soares de Oliveira, já qualificado, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES**: **CRISTIANO ALENCAR SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, filho de Ailton Alencar de Oliveira e de Eneida Maria Soares de Oliveira, portador da Carteira Profissional OAB n. 13809A-OAB/MT, inscrito no CPF sob n. 710.515.201-00, endereço eletrônico: **cristianoalencardeoliveira@gmail.com**, e sua cônjuge **ISIS TRAJANO DE PAULA OLIVEIRA**, brasileira, diretora, filha de Jose Carlos de Paula e de Luiza Trajano de Paula, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5571453-3-SSP/PR, inscrita no CPF sob n. 871.827.341-68, endereço eletrônico: **oliveira_isis@hotmail.com**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, realizado em 17/03/2007, certidão de casamento lavrada sob o n. 2652, Livro B-67, folha 185, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, residentes e domicilios à rua Raimundo Nonato de Aguiar, n. 52, apto 1902, Vila Aurora II, Rondonópolis/MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo que R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) correspondem a recursos próprios pagos em espécie; e R$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Banco Bradesco S.A. **VALOR FISCAL**: R$ 1.200.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia do ITBI sob n. 1650/2025 - DAM 14000000000129833-5, paga no valor de R$ 9.600,00 em 28/04/2025. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 25483/2025, passada em 29/04/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Declaração de Quitação das Taxas Condominiais subscrita por Claudinei Soto Ruiz aos 17/04/2025. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A846.F6B0.9206.FC80, emitida em 10/04/2025 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07/10/2025, confirmada a autenticidade da certidão em 21/05/2025, via internet. Feita consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, em 21/05/2025 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. xw728b8p0v, CPF n. 710.515.201-00 - hash n. sdung5574m, CPF n. 871.827.341-68 - hash n. 6s0y638qsp, CPF n. 871.827.341-68 - hash n. 6s0y638qsp, CNPJ n. 41.546.913/0001-95 - hash n. zdahyigmjn. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 39/2014, de 25/07/2014. Emitida DOI. **Emolumentos R$ 6.026,40** (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Paula Nelmane Campos Schmitt. Eu, _____, MÔNICA DE PAULA PAGLIONI, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO**

Continua no verso

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0131199-81	FICHA
131199	2 de Setembro de 2021	O Oficial	2-vº

DIGITAL CFM 14458.

PROTOCOLO Nº 465.933 do livro nº 1, às 14h58min do dia 29/04/2025. **R-08/131.199**, em 23/05/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: - Nos termos do instrumento referido no **R.07**, os **ADQUIRENTES/DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **CRISTIANO ALENCAR SOARES DE OLIVEIRA e sua cônjuge ISIS TRAJANO DE PAULA OLIVEIRA**, transferem a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por Fernando Anisio de Carvalho, brasileiro, casado, bancário, RG n. 4062109-SSP/PA, CPF n. 664.499.872-00, e Wesley Machado Soares, brasileiro, casado, bancário, RG n. 20271247-SSP/MT, CPF n. 035.993.911-22, conforme substabelecimento lavrado aos 18/02/2025, às fls. 079/079v°, livro n. 1564, no 1° Tabelionato de Notas de Osasco/SP, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**: VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais); VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R$ 960.000,00; FORMA DE PAGAMENTO: Débito em Conta; PRAZO DE REEMBOLSO: 420 meses; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R$ 1.066,77; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$ 11.322,82; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 11,2964% a. a. 11,9000% a.a.; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 12,88%; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R$ 297,27; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R$ 60,20; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$ 11.705,29; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/05/2025; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR DA RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R$ 21,52; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R$ 1.204.000,00 (um milhão e duzentos e quatro mil reais); VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R$ 960.000,00; TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R$ 0,00; FORO ELEITO: Rondonópolis-MT. As demais condições e termos constam no referido instrumento. **Emolumentos R$ 6.026,40** (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Paula Nelmane Campos Schmitt. Eu, _____, MÔNICA DE PAULA PAGLIONI, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 14458.**

PROTOCOLO N. 496.745 do livro n. 1, às 08hs47min do dia 09/10/2026. **AV-09/131.199**, em 28/10/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.740-158. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 05/10/2026, 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, realizada em 10/03/2020, registrada na JUCESP sob n. 210.839/20-0, em 16/06/2020, ora representado por sua procuradora MICHELE APARECIDA FERRAZ VAICHEN, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n. 276.989, portadora da Cédula de Identidade RG n. 34.543.840-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 282.124.478-98, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 19/04/2024, às fl. 287 à 290, livro n. 3741, no 2° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciantes CRISTIANO ALENCAR SOARES DE OLIVEIRA e ISIS TRAJANO DE PAULA

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0131199-81	FICHA
131.199	2 de Setembro de 2021	O Oficial	3

OLIVEIRA, já qualificados, para satisfazerem 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 os fiduciantes tenham 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$ 1.204.000,00(um milhão e duzentos e quatro mil reais). **VALOR FISCAL**: R$ 1.204.000,00(um milhão e duzentos e quatro mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia n. 6596/2026, pago no valor de R$ 24.080,00 (vinte e quatro mim e oitenta reais), em 05/10/2026, conforme comprovante emitido pelo Banco Brasil, DAM 14000000000357346-5. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: **a)** Certidão de Matrícula n. 131.199, emitida em 28/10/2026 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 28/10/2026 - CNPJ n. 60.746.948/0001-12 - hash n. 4ob94xsntp; CPF n. 710.515.201-00 - hash n. j5zi4dfq4b e CPF n. 871.827.341-68 - hash n. t7u08uqdd5. 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$ 6.948,45**(seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, _____, VITÓRIA GONÇALVES DANTAS, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CNG 33216.**

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, 30 de outubro de 2026.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CNG 34236 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Vitória Gonçalvez Dantas
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 144703315395876448630c59c380fa0
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC CONSULTI RFB **OU** = Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB **O** = ICP-Brasil **C** = BR
Válido a partir de: quarta-feira, 21 de outubro de 2026 16:23:41
Válido até: quinta-feira, 21 de outubro de 2027 16:23:41