



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 5.369**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula	Fls.	Matrícula
	01F	5.369

Querência - MT, 17 de Novembro de 2014

064204.2.0005369-30

MATRÍCULA Nº: 5.369. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na **Rua Projetada E**, distante 63m (sessenta e três metros) da esquina com a Rua EF, locado sob o **LOTE N. 24**, da **QUADRA N. 38**, do "Loteamento Nova Querência I", com os seguintes limites e confrontações: à **frente**, na extensão de 12m (doze metros), com a Rua Projetada E; aos **fundos**, na extensão de 12m (doze metros), com o lote 12; à **direita**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 25; e, à **esquerda**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 23. **PROPRIETÁRIA:** ROMMER LOTEADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.408.800/0001-09, com sede na cidade de Umuarama/PR, na Rua Desembargador Lauro Lopes, nº 3663, sala 11 do Centro Empresarial Piemont II. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da Matrícula n. 1.444, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (R-1, de 06 de novembro de 2009). **Protocolo n. 21.314**, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. **Querência/MT, 17 de novembro de 2014.** Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerth).
Selo Digital: AN161969 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$53,30 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-1/5.369. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Conforme escritura pública lavrada por Daniela Ribeiro Campos, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício de Querência/MT, em 19 de fevereiro de 2014, nas folhas 061 a 062, do Livro de Notas n. 0035-N, a proprietária ROMMER LOTEADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.408.800/0001-09, com sede na cidade de Umuarama/PR, na Rua Desembargador Lauro Lopes, nº 3.663, Sala 11, Centro Empresarial, **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel para **DAMASIO TRAESEL**, brasileiro, filho de Paulo Traesel e de Julita Traesel, nascido em 06/06/1961, agricultor, RG nº 3025674353, SSP/RS em 15/07/1981, CPF nº 384.838.580-53, casado com **Semilda Verônica Schirmann Traesel**, brasileira, filha de Munibaldo Schirmann e de Barbara Schirmann, nascida em 27/08/1963, agricultora, RG nº 789643, SSP/MT em 04/01/1989, CPF nº 622.220.401-59, pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, desde 25/05/1985, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Leste, s/nº, Setor Industrial (Quadra IE, Lotes 01/03), pelo preço de **R\$1.500,00** (um mil quinhentos reais). Condições: **Não constam.** Avaliação Fiscal: R\$48.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 21.314**, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerth).
Selo Digital: AN161970 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$1.085,05 (Base de cálculo: R\$48.000,00).

AV-2/5.369. PACTO ANTENUPCIAL (R.1). Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Procedo a presente para constar que a escritura pública lavrada por José Osmar de Freitas, notário titular do Tabelionato de Notas de Alecrim/RS, em 09 de maio de 1985, na folhas 099, do Livro de Contratos n. 06, na qual os proprietários **DAMASIO TRAESEL** e sua mulher **SEMILDA VERÔNICA SCHIRMAN TRAESEL**, já qualificados, ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da **comunhão universal de bens**, foi registrada no dia 10 de outubro de 2013, sob o n. **6.585**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Querência/MT. **Protocolo n. 21.314**, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerth).
Selo Digital: AN161971 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-3/5.369. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 17 de novembro de 2014. Conforme Certidão nº 1.560 (Código de Controle DAD13MF3LQUO0311), emitida em 17 de novembro 2014, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no **Cadastro Geral Imobiliário sob o n. 5.263** (Inscrição Imobiliária: **NVQUER.38...24...000**), em nome de **Damasio Traesel**, CPF nº 384.838.580-53. **Protocolo n. 21.314**, lançado em 05 de novembro de 2014, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Bela. Viviane Closs Hawerth).
Selo Digital: AN161972 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$10,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-4/5.369. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO. Querência/MT, 26 de agosto de 2022. Procedo a presente para constar que, conforme a Lei Municipal nº 438 de 05 de julho de 2007, a Rua Projetada E passou a denominar-se **Rua Vereador Elzo João Rippel**. **Protocolo n. 41.444**, lançado em 22 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves).
Selo Digital: BUG38302 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$16,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

01V

5.369

Querência - MT, 26 de agosto de 2022

064204.2.0005369-30

AV-5/5.369. ACESSÃO (139,15m²). Querência/MT, 26 de agosto de 2022. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 15 de agosto de 2022, instruído com o Alvará de Licença para Construção n. 349/2022, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 11 de agosto de 2022, com a Carta de Habite-se n. 080/2022, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 12 de agosto de 2022, e com Certidão Negativa de Débito (Aferição n. 90.011.88791/60-001), expedida em 22 de agosto de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade residencial, com 139,15m² (cento e trinta e nove metros e quinze decímetros quadrados) de área construída, da Rua Vereador Elzo João Rippele. Protocolo n. 41.444, lançado em 22 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BUC38305 (Código do Ato: 155). Emolumentos: Valor: R\$435,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-6/5.369. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 26 de agosto de 2022. Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 26 de agosto de 2022, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a Matrícula n. 5263 (Inscrição Imobiliária: 001.NVQUER.38.24), em nome de DAMASIO TRAESEL, CPF nº 384.838.580-53. Protocolo n. 41.444, lançado em 22 de agosto de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BUC38309 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$16,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-7/5.369. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 25 de outubro de 2022. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 11 de outubro de 2022, os proprietários DAMASIO TRAESEL, brasileiro, filho de Paulo Traesel e de Julita Traesel, agricultor, RG nº 3129119-8, SSP/MT, CPF nº 384.838.580-53, e sua mulher SEMILDA VERÔNICA SCHIRMANN TRAESEL, brasileira, filha de Munibaldo Schirmann e de Barbara Schirmann, agricultora, RG nº 0789643-3, SSP/MT, CPF nº 622.220.401-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, desde 25/05/1985, ambos residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Avenida Leste, s/nº, Setor Industrial (Quadra IE, Lotes 01/03), venderam e transferem a totalidade do imóvel para WELMA CELIANE FERREIRA LOPES, brasileira, filha de Celiomar Lopes de Souza e de Sebastiana Ferreira Lopes, administradora, RG nº 3290099, SSP/MT, CPF nº 010.273.141-12, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Rua 01, nº 07, Parque das Torres II (Quadra 1, Lote 14), pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$400.000,00. EMITIDA DOI. Protocolo n. 41.908, lançado em 20 de outubro de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: (Jaqueline Salla Gonçalves).

Selo Digital: BVB81345 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.611,65 (Base de cálculo: R\$400.000,00) -- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

R-8/5.369. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (0010337446). Querência/MT, 25 de outubro de 2022. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 11 de outubro de 2022, a proprietária e devedora fiduciante WELMA CELIANE FERREIRA LOPES, brasileira, filha de Celiomar Lopes de Souza e de Sebastiana Ferreira Lopes, administradora, RG nº 3290099, SSP/MT, CPF nº 010.273.141-12, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Rua 01, nº 07, Parque das Torres II (Quadra 1, Lote 14), aliena fiduciariamente para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, a totalidade do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 11 de novembro de 2022, no valor total de R\$3.316,74 (três mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a última em 11 de outubro de 2057. Sobre o valor do financiamento incidirão juros sem bonificação à taxa efetiva de 11,4900% ao ano e 0,9105% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano e 0,9105% ao mês e, juros com bonificação à taxa efetiva 9,4900% ao ano e 0,7584% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 9,1006% ao ano e 0,7584% ao mês, com custo efetivo total - CTE anual de 10,17%, sendo os encargos mensais estabelecidos no item 4 do contrato. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT Livro nº 2 - Registro Geral		Fis.	Matrícula
Querência - MT, 25 de outubro de 2022		02F	5.369
R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). FGTS - Consta no contrato a utilização de recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00, e que foram concedidos pelo FGTS como desconto: R\$0,00. Demais cláusulas: as do contrato. Protocolo n. 41.908, lançado em 20 de outubro de 2022, no Livro n. 1-Protocolo. Substituta do Registrador: <u>(Jaqueline Salla Gonçalves)</u>. Selo Digital: BV581345 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.611,65 (Base de cálculo: R\$320.000,00) -- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816. AV-9/5.369. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 20 de junho de 2025. Procedo a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: 064204.2.0005369-30. Protocolo n. 47.992, lançado em 27 de novembro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <u>(Ediones Mendes Gonçalves)</u>. Selo Digital: CIQ73482 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$0,00. (Base de cálculo: R\$0,00). AV-10/064204.2.0005369-30. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-8). Querência/MT, 20 de junho de 2025. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 27 de novembro de 2024, gerado eletronicamente em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01295782C), instruído com certidão de intimação pessoal da fiduciante WELMA CELIANE FERREIRA LOPES, brasileira, administradora, RG nº 3290099, SSP/MT, CPF nº 010.273.141-12, solteira, e do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a presente para constar a consolidação da propriedade da totalidade do imóvel em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. Avaliação Fiscal: R\$413.120,88. EMITIDA DOI. Protocolo n. 47.992, lançado em 27 de novembro de 2024, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <u>(Ediones Mendes Gonçalves)</u>. Selo Digital: CIQ73483 (Cod. Ato(s): 150 (1)). Emolumentos: R\$ 6.026,40. (Base de cálculo: R\$ 413.120,88) - Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.			
Continua no verso			



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 5.369**, do Livro n. 2- Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência 20 de junho de 2025 às
09:59:42.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249	
SELO DE CONTROLE DIGITAL 545 (1) CIQ73506 - R\$0,00 Consulta: www.tjmt.jus.br/selos	

R/Av. 10.
(Pedido n. 47.992, para Almeida, Mendonça de Almeida Advogados) - Ediones Mendes Gonçalves - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X4YS-ULTA9-PTXHH-A2WZH>