



Valide aqui
este documento

CNM 064279.2.0020955-37

MATRÍCULA
20.955

FOLHA
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

SORRISO, 07 DE janeiro DE 2003

Lote urbano sob n.º 02 da quadra n.º 40, situado no Loteamento Recanto dos Pássaros, na cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 495,00 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua dos Canários, medindo 18,00 metros; fundos para o lote n.º 01, medindo 18,00 metros; lado direito para o lote n.º 03, medindo 27,50 metros; lado esquerdo para a Estrada Rural, medindo 27,50 metros. Proprietária: COLONIZADORA FELIZ LTDA., com sede na Av. Natalino João Brescansin, n.º 134, Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.364.540/0001-21 e contrato social em nona alteração arquivado na JUCEMAT sob n.º 990123430 em 15/04/1999. Registro anterior: 1-16.461 fls. 01 L.º 02 de 07/01/2003 deste Serviço Registral. Prot. n.º 00. O Oficial,

R-1/20955-Prot. n.º 94.024 - Por Escritura Pública de 26 de setembro de 2006, fl. 143, Livro n.º 145, do 2º Serviço Notarial do Município e Comarca de Sorriso - MT., COLONIZADORA FELIZ LTDA., com sede na Av. Natalino João Brescansin n.º 1.500, Sorriso - MT., inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.364.540/0001-21 e contrato social em décima primeira alteração arquivado na JUCEMAT sob n.º 20040078710 em 27/01/2004, VENDEU o imóvel desta matrícula à ROSANGELA FÁTIMA GRAEF VIDOTTE, brasileira, professora, casada com Gilberto Vidotte sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG n.º 7033868791-SSP-RS, CPF n.º 486.932.600-06, residente na Rua dos Canários s/n.º, Bairro Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT., pelo valor de R\$ 34.687,00 (trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais). Dou fé. Sorriso - MT., 20/10/2006. O Oficial,

AV-2/20955 - Prot. n.º 206.023 de 25/09/2017 - Nos termos da certidão de casamento, matrícula n.º 104091 01 55 1990 2 00005 285 0002947 37, do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Três de Maio - RS, para constar o divórcio consensual de Rosângela Fátima Graef Vidotte e Gilberto Vidotte, consoante sentença proferida em 26/05/2017 pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Três de Maio - RS, Dr.ª Eliane Aparecida Resende Lopes, que transitou em julgado em 11/08/2017, nos Autos n.º 074/1.16.0002538-0, sem partilha de bens, voltando esta a usar o nome de solteira, ROSANGELA FÁTIMA GRAEF. Dou fé. Sorriso - MT, 28/09/2017. O Oficial,

R-3/20955 - Prot. n.º 206.345 de 03/10/2017 - Por Escritura Pública de 03 de outubro de 2017, fls. 134/135, Livro n.º 282, do Serviço Notarial do Município e Comarca de Sorriso - MT, ROSANGELA FÁTIMA GRAEF, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, professora, RG n.º 7033868791-SSP-RS, CPF n.º 486.932.600-06, residente na Av. Senador Alberto Pasqualini n.º 250, Ap. 403, Centro, Três de Maio - RS, VENDEU a fração indivisa de 50% do imóvel desta matrícula a GILBERTO VIDOTTE, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, comerciante, CNH n.º 03028722045 Detran - MT, CPF n.º 441.804.110-91, residente na Rua dos Canários n.º 365, Bairro Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, pelo preço de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Cadastro Municipal n.º 1.28.0040.00002.001. Dou fé. Sorriso - MT, 20/10/2017. O Oficial,

AV-4/20955 - Prot. n.º 237.748 de 13/08/2020 - A requerimento do proprietário Gilberto Vidotte, de 23 de setembro de 2020, para constar a edificação/regularização de um imóvel residencial unifamiliar em alvenaria com 151,86 m² (cento e cinquenta e um metros quadrados e oito mil e seiscentos centímetros quadrados) de área construída, conforme planta e memorial assinados por Marcos de Lorenzi Cancelier, Engenheiro Civil, CREA n.º 1205253068; A.R.T. n.º 1331920; Alvará de Licença para Construção n.º 787/2011 e Carta de Habitação n.º 244/2020 expedidos pela Prefeitura Municipal de Sorriso - MT em 13/03/2012 e 17/07/2020, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002032020-88888140 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/10/2020. Dou fé. Sorriso - MT, 08/10/2020. O Oficial,

AV-5/20955 - Prot. n.º 237.750 de 13/08/2020 - A requerimento do proprietário Gilberto Vidotte, de 23 de setembro de 2020, para constar a ampliação/regularização do imóvel residencial unifamiliar em 114,15 m² (cento e catorze metros quadrados e um mil e quinhentos centímetros quadrados) de área construída, em alvenaria, conforme planta e memorial assinados por Eder Guadanhini, Arquiteta e Urbanista, CAU n.º A155197-3; R.R.T. n.ºs 9599753 e 9388789; Alvará de Licença para Construção n.º 941/2020 e Carta de Habitação n.º 244/2020 expedidos pela Prefeitura Municipal de Sorriso - MT em 17/07/2020 e 17/07/2020, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002032020-88888140 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/10/2020. Dou fé. Sorriso - MT, 08/10/2020. O Oficial,

R-6/20955 - Prot. n.º 242.958 de 15/01/2021 - Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, n.º 0010159056, de 14 de janeiro de 2021, GILBERTO VIDOTTE, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, vendedor, CNH n.º 03028722045 Detran - RS, CPF n.º 441.804.110-91, residente na Rua Horizontina n.º 1.712, Ap. 03, São Bento, Lajeado - RS, VENDEU o imóvel desta matrícula a JUSTIMIANO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, proprietário, RG n.º 0585300-1-SSP-MT, CPF n.º 460.825.221-68, residente na Rua dos Canários n.º 365, Prox. Cond. Porto Seguro, Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R\$ 410.609,05 em recursos próprios e R\$ 789.390,95 financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNR27-P8XYF-F3C3Q-57R55>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM 064279.2.0020955-37

MATRÍCULA
20.955

FOLHA
01V

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 90.400.888/0001-42, Guia de ITBI n.º 017, DAM n.º 5260, de 15/01/2021, no valor de R\$ 12.159,14. Dou fé. Sorriso - MT, 10/02/2021. O Oficial.

R-7/20955 - Prot. n.º 242.958 de 15/01/2021 - Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, n.º 0010159056, de 14 de janeiro de 2021, JUSTIMIANO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, proprietário, RG n.º 0585300-1-SSP-MT, CPF n.º 460.825.221-68, residente na Rua dos Canários n.º 365, Prox. Cond. Porto Seguro, Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ(MF) sob n.º 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R\$ 849.390,95 (oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e noventa reais e noventa e cinco centavos), a qual será paga em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira prestação em 14/02/2021; custo efetivo total - CET (anual): 7,94%; data de vencimento do financiamento: 14/01/2051; valor total do encargo mensal: R\$ 7.706,22; taxa anual de juros sem bonificação: efetiva de 10,0000%, nominal de 9,5690% e mensal de 0,7974%; taxa anual de juros bonificada: efetiva de 6,9900%, nominal de 6,7756% e mensal de 0,5646%; sistema de amortização: SAC; financiamento no âmbito do S.F.H.; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor do imóvel para fins do disposto no art. 24 da Lei 9.514/97: R\$ 1.200.000,00. Demais condições, no instrumento. Dou fé. Sorriso - MT, 10/02/2021. O Oficial.

AV-8/20955 - Prot. n.º 265.751 de 13/01/2023 - A requerimento de MGF Fomento Comercial Ltda, de 27 de janeiro de 2023, instruído com a Certidão de 11 de janeiro de 2023, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT, assinada eletronicamente por Flaviane Aparecida Lara Silva, Analista Judiciária, para constar a distribuição em 06/12/2022 da Ação de Execução Extrajudicial n.º 1046531-55.2022.8.11.0041, admitida pelo Juízo em 15/12/2022, no valor de R\$ 125.003,54 (cento e vinte e cinco mil, três reais e cinquenta e quatro centavos), em que é exequente MGF Fomento Comercial Ltda, CNPJ n.º 15.610.243/0001-19, e executados Alfa Construtora Ltda, CNPJ n.º 35.502.440/0001-21, Tailon Antonio Wille Feliz, CPF n.º 042.324.731,06, Justimiano da Silva Junior, CPF n.º 460.825.221-68 e JR Prestadora de Serviços e Consultoria Ltda, CNPJ n.º 20.687.037/0001-47. A exequente declara ter ciência da existência de alienação fiduciária anteriormente registrada. Dou fé. Sorriso - MT, 09/02/2023. O Oficial.

R-9/20955 - Prot. n.º 271.572 de 26/07/2023 - Nos termos do Mandado de 15 de maio de 2023, expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT, assinado eletronicamente por Thais Tiemi Wihby, Gestora Judiciária, nos Autos do Processo n.º 1046531-55.2022.8.11.0041 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, e Auto de Penhora que o acompanha, em que é exequente MGF FOMENTO COMERCIAL LTDA, com sede na Av. Carmino de Campos n.º 474-A, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.610.243/0001-19 e executados ALFA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua dos Canários, lote 172, quadra 40, Bairro Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 35.502.440/0001-21; TAILON ANTONIO WILLE FELIZ, CPF n.º 042.324.731-06, residente na Rua Cecília Meireles n.º 2.024, Bairro Residencial Pinheiros II, Sorriso - MT; JUSTIMIANO DA SILVA JUNIOR, CPF n.º 460.825.221-68, residente na Rua dos Canários, lote 172, quadra 40, Bairro Recanto dos Pássaros, Sorriso - MT; JR PRESTADORA DE SERVIÇOS E CONSULTORIA LTDA, com sede na Av. Noémia Tonello Dalmoim n.º 1.374, sala 01, Bairro Vitória Régia, Sorriso - MT, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 20.687.037/0001-47, os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram PENHORADOS por determinação da Dra. Vandymara Galvão Ramos Paiva Zanolo, Juíza de Direito, atribuído à causa o valor de R\$ 125.003,54 (cento e vinte e cinco mil, três reais e cinquenta e quatro centavos), e nomeado fiel depositário Gustavo Marques Nunes, CPF n.º 011.400.051-46. Dou fé. Sorriso - MT, 17/08/2023. O Oficial.

AV-10/20955 - Prot. n.º 281.418 de 05/06/2024 - Nos termos da ordem emitida por Michele Oliva Zoldan, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sorriso - MT, nos Autos do Processo n.º 10074818820238110040, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob n.º de protocolo 202406.0509.03369002-1A-690, de 05/06/2024, para constar a INDISPONIBILIDADE dos direitos do devedor fiduciante Justimiano da Silva Junior, CPF n.º 460.825.221-68, sobre o imóvel desta matrícula. Dou fé. Sorriso - MT, 12/06/2024. O Oficial.

AV-11/20955 - Prot. n.º 278.678 de 18/03/2024 - A requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., de 08 de agosto de 2024, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora e por força do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, avaliado por R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em nome do credor. Guia de ITBI n.º 1177/2024, DAM n.º 142874/2024, de 08/08/2024, no valor de R\$ 24.000,00. Dou fé. Sorriso - MT, 19/09/2024. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNR27-P8XYF3C3Q-57R55>

v



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

20955

FOLHA

02F


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO - MT
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Haroldo Canavarros Serra

OFICIAL

CNM 064279.2.0020955-37

Sorriso, de de

CERTIFICO nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel até a presente data. .

| | | |
|---|--|---|
| Sorriso (MT), 16 de junho de 2025. Haroldo Canavarros Serra - Registrador (CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS) | Ato de Notas e de Registro Código da Serventia: 173 | |
| | Selo de Controle Digital Código do Ato:545 202506.CIJ51073 R\$ 65,00 |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNR27-P8XYY-F3C3Q-57R55>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

