DATA:-31.07.14:- APARTAMENTO nº 501 (QUINHENTOS E UM), localizado no 5° Pavimento, do "EDIFÍCIO VOLLARE", localizado na Avenida dos Guarantãs n° 503, Jardim Maringa II, edificado sobre a Data n° 05/06, da Quadra n° 13, Zona 11, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, composto de 01 sala de jantar, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada e 01 garagem, com as seguintes metragens: área privativa construída de 64,1890m2, área construída varanda/garagem coberta de 15,2506m2, total privativo de 79,4396m2, área comum equivalente construída de 8,9570m2, fração ideal do terreno correspondente a 3,10243%. **PROPRIETÁRIA:- ATHENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 11.515.793/0001-06, com sede na Avenida dos Ingás, n° 1.513, Jardim Maringá II, em Sinop/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-04 da Matrícula n° 34.808 do livro n° 02 e Registro nº 27.387, do livro n° 03 (Convenção de Condomínio), ambos deste Ofício. PROT n° 118.572 do livro n° 01, de 16.06.2014. Custas: R$ 53,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 31 de Julho de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-01-57.829:- DATA:-31.10.14:- Nos termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Outras Avenças, nº 427.007.068, datado de 06 de Outubro de 2.014. Por este Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66; Lei nº 9.514 de 20.11.97, e demais normativos aplicáveis), as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, conforme cláusulas e condições ora convencionadas, que ele, reciprocamente, estipulam outorgam e aceitam, a saber: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR FIDUCIANTE:- **EMERSON LUIS BORDIGNON DE QUADROS**, brasileiro, solteiro, Supervisor, nascido em 29.01.88, portador da CNH nº 03852080232-DETRAN/RS e inscrito no CPF nº 009.771.900-56, residente e domiciliado na Avenida das Figueiras, nº 1981, Apto. nº 501, Centro, em Sinop/MT, por compra feita a **ATHENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, com sede na Avenida dos Ingás, n° 1.513, Jardim Maringá II, em Sinop/MT, inscrita no CNPJ n° 11.515.793/0001-06, no ato representada por GEORGE MAURICIO MUNARI LOTHAMMER, brasileiro, casado, Empresário, nascido em 03.07.78, portador da CNH nº 00394797320-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 793.187.381-53, residente e domiciliado, em Sinop/MT; e como CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO DO BRASIL S.A,** Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Tarumã/MT, prefixo 4270-6, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/5244-25, representado por seu procurador substabelecido EDSON LEHMANN, brasileiro, Bancário e Economiário, casado no Regime de Comunhão Universal, portador da CNH nº 01843157708-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 036.846.689-23, residente e domiciliado em Sinop/MT, conforme Procuração Pública sob Protocolo nº 880170, lavrada às fls. nº 187/189, do livro nº 2609, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento Particular de Procuração Pública firmado em 24.09.13, em Cuiabá/MT; VALOR DA COMPRA E VENDA:- R$ 326.500,00 (TREZENTOS E VINTE E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS); COMPRA E VENDA:- QUE, a VENDEDORA vende o imóvel da presente matrícula, como de fato vendido têm, ao COMPRADOR, pelo preço certo, ajustado e aceito de R$ 326.500,00, recebido na seguinte forma: Recursos Próprios: R$ 97.950,00; Com recursos deste Financiamento:- R$ 228.550,00, sendo que o valor de R$ 228.550,00, será pago por meio de financiamento concedido ao COMPRADOR, operando-se desta forma a plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser reclamado em tempo algum, por conta do referido contrato; Em consequência da venda feita, a VENDEDORA transfere ao COMPRADOR, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direitos e ainda responder integralmente pelas perdas e danos da evicção decorrentes e que extrapolem os valores resultantes das restituições, indenizações, custas e honorários previstos no artigo 450, do Código Civil, tudo na forma da lei. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R$ 3.101,75. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 6276/2014. PROT. nº 120.529 do livro nº 01, de 09.10.2014.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
LEI Nº 6.015/73

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 17/09/2025 10:22:45 - VALOR: R$ 22,35

Custas: R$ 3.259,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 31 de Outubro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-02-57.829:- DATA:-31.10.14:- Nos termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Outras Avenças, nº 427.007.068, datado de 06 de Outubro de 2.014. Por este Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66; Lei nº 9.514 de 20.11.97, e demais normativos aplicáveis), as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, conforme cláusulas e condições ora convencionadas, que ele, reciprocamente, estipulam outorgam e aceitam, a saber: VENDEDORA:- **ATHENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada; como COMPRADOR FIDUCIANTE:- **EMERSON LUIS BORDIGNON DE QUADROS**, já qualificado; e como CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO DO BRASIL S.A,** Instituição Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Tarumã/MT, prefixo 4270-6, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/5244-25, representado por seu procurador substabelecido EDSON LEHMANN, brasileiro, Bancário e Economiário, casado no Regime de Comunhão Universal, portador da CNH nº 01843157708-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 036.846.689-23, residente e domiciliado em Sinop/MT, conforme Procuração Pública sob Protocolo nº 880170, lavrada às fls. nº 187/189, do livro nº 2609, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento Particular de Procuração Pública firmado em 24.09.13, em Cuiabá/MT; FINANCIAMENTO:- QUE, para o pagamento da parte do preço da compra e venda, o COMPRADOR solicita e o CREDOR concede o presente financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no valor de R$ 228.550,00; QUE, o COMPRADOR, tendo recebido e utilizado os recursos do financiamento para pagamento do preço de aquisição do imóvel da presente matrícula, reconhece e se confessa DEVEDOR do CREDOR a quantia de R$ 228.550,00, e se obriga a pagá-la ao CREDOR, com os reajustes e os encargos convencionados, na sede do CREDOR ou onde este indicar, inclusive em agências de instituições às quais o crédito venha a ser cedido, em prestações sucessivas, nos valores, nas condições e no prazo fixados: a) nº de parcelas:- 361; b) dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:- 10; c) Prazo de Carência: 1 mês; d) Sistema de Amortização do Financiamento:- SAC; e) Data de vencimento da primeira prestação após a carência:- 10.11.2014; CARÊNCIA:- QUE, o CREDOR concede, no ato ao COMPRADOR a opção pelo prazo de carência a seguir: a.1) período de carência de capital:- 30.09.2014 à 10.10.2014; a.2) período de amortização:- 11.10.2014 à 10.10.2044, para pagamento da primeira prestação do financiamento, ficando ciente o COMPRADOR de que o período de carência concedido foi escolhido a seu exclusivo critério, sendo-lhe facultada a não adoção de referido prazo, hipótese em que ficará sem efeito qualquer disposição, prevista no referido instrumento, a respeito das condições pactuadas para o período de carência; QUE, o Comprador está ciente de que durante a carência concedida serão cobrados seguros e a tarifa de administração/manutenção do contrato previsto no referido instrumento que serão devidos em todos os meses, até a liquidação final do saldo devedor, bem como os juros previstos a seguir: b.1) taxa de juros no período de carência e amortização: 8,928% ao ano (nominal), 9,3% ao ano (efetiva), 0,744% ao mês (efetiva); b.2) taxa de juros de adimplência: 8,832% ao ano (nominal), 9,2% ao ano (efetiva), 0,736% ao mês (efetiva); d) juros remuneratório na inadimplência: incidirão a mesma taxa de juros prevista no referido contrato, isto é taxa de juros de Amortização; e) juros de mora: 1% ao mês; f) multa moratória: 2%; PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: EMERSON LUIS BORDIGNON DE QUADROS:- 100,00%; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**:- QUE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o COMPRADOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 335.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; QUE, a garantia fiduciária ora contratada abrange o referido imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,35

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 17/09/2025 10:22:45 - VALOR: R$ 22,35

COMPRADOR cumpra a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; CESSÃO DE CRÉDITO:- QUE, o COMPRADOR concorda e está ciente de que o crédito do CREDOR poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do referido imóvel, será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e ações, inclusive seguros; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 335.000,00 (TREZENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS); DAS CONDIÇÕES GERAIS:- QUE, o COMPRADOR, em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio, na forma dos artigos 682 e seguintes do código civil, no ato nomeia e constitui o CREDOR seu procurador, podendo o mandatário substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si, até a solução da dívida, para representá-los; FORO:- QUE, para reger as demandas decorrentes do referido contrato, as partes elegem o foro da situação do domicílio do COMPRADOR com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 120.529 do livro nº 01, de 09.10.2014. Custas: R$ 3.259,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 31 de Outubro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-03-57.829 - DATA: 01.09.2023 - **PENHORA:** Procede-se a este registro conforme termo de penhora, datado de 12.07.2023, assinado por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Silvio Viezzer, da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, referente ao Processo nº 5015309-52.2021.8.21.0010/RS, tendo como Exequente - BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e como Executado - EMERSON LUIS BORDIGNON DE QUADROS, inscrito no CPF nº 009.771.900-56, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor do débito R$ 862.090,85 atualizado até 13.06.2023. Fiel Depositário - Emerson Luis Bordignon de Quadros. Protocolo nº 203.246 de 17.08.2023. O referido é verdade e dou fé. Danyelle Maysa Costetti - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 90,50. Selo Digital nº BYD-10066.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,35

Visualização disponibilizada em www.registradores.onr.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis