LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 13343 | FICHA 01

Cartório Sétimo Ofício

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ — MATO GROSSO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

A MATRÍCULA DATA: 09 / MARÇO / 1994.

CIRCUNSCRIÇÃO:- CUIABÁ-MT.

IMÓVEL:- Lote 04 da Quadra 10, medindo: 15m de frente para Rua Projetada; 15m de fundos com estrada rodagem; 30m ao sul com lote 05; 30m ao norte com lote 03; no BAIRRO CIDADE CÉLULA SANTA ROSA.

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA SANTA ROSA LTDA.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Do Cartório do 2º Ofício de Cuiabá-MT., sob nº 170, fls. 07, livro 8-C, em 05-05-70.

MATRICULADO POR

Nize Assolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
7º. Ofício - Cuiabá - MT

Rl: 13343 DATA: 09 / MARÇO / 1994.

COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:- IMOBILIÁRIA SANTA ROSA LTDA, CGC/MF sob nº 03.483.682/0001-29, estabelecida nesta cidade na av. Rubens de Mendonça nº 500.

ADQUIRENTE:- **GERALDO BIANCARDINI DO PRADO**, brasileiro, que declarou ser casado, filho de José Rodrigues do Prado e de Yvone Biancardini do Prado, engenheiro civil, residente à rua Prudente de Morais, nº 08, bairro Morada do Sol, nesta cidade, portador do CIC: 738.280.178-00 e da carteira de identidade RG: 103.405 SSP/MT, expedida em 10.01.1978; declara neste ato ser casado com ZULEIDE ZIOLKOWSKI DO PRADO sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515 de 26/12/1977.

VALÔR:- CR$ 500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros reais).

TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 7º ofício de Cuiabá-MT., Livro nº 529, às fls. nº 63/64, em data de 26 de janeiro de 1994.

REGISTRADO POR

Nize Assolinsque Peixoto
Escrevente Juramentada
7º. Ofício - Cuiabá - MT

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA 13 343 | FICHA 01 VERSO

R2: 13.343 DATA: 11 / novembro / 2002

COMPRA E VENDA

OUTORGANTES VENDEDORES:- GERALDO BIANCARDINI DO PRADO brasileiro, casado, filho de Jose Rodrigues do Prado e de Yvone Biancardini do Prado, engenheiro civil, residente na rua Coronel Otiles Moreira, nº 465/1001, Edifício Carandá, bairro Duque de Caxias, nesta cidade, portador do CIC: 738.280.178-00 e da carteira de identidade do CREA/MT nº 1.522/D, expedida em 04/12/1978 e sua mulher ZULEIDE ZIOLKOWSKI DO PRADO, brasileira, casada, filha de Edwiges Ziolkowski e de Zulma Fonseca Ziolkowski, comerciante, residente no mesmo endereço acima, portadora do CIC: 328.304.081-87 e da carteira de identidade RG: 435.907 SSP/MT, expedida em 25/11/1982; casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515 de 26/12/77.
OUTORGADO COMPRADOR:- UMBERTO CAMILO RODOVALHO, brasileiro, divorciado, filho de Guiomar Rodovalho e de Jasiva Dias Rodovalho, aposentado, residente na rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 201, apt. 1502, centro, nesta cidade, portador do CIC nº 021.664.611-15 e da carteira de identidade RG: nº 203.573 SSP/MT, expedida em 27/06/1969.
VALOR:- R$ 20.000,00 (vinte mil reais), correspondente a venda de 02 (dois) lotes.
TITULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 7º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá-MT, livro nº 814, fls. 38/39, em data de 25 de Outubro de 2002.
REGISTRADO POR

Nélza Luci Asvolinsque Paria
Tabeliã Substituta
Cartório 7º. Ofício

PROTOCOLO Nº 67879 LIVRO Nº 1 DATA: 13.08.2014

AV3: 13.343 DATA: 28 de agosto de 2014

Para esclarecer que, o sr. Umberto Camilo Rodovalho apresentou a carteira de identidade RG: nº 1956040-0 SSP/MT, expedida em 24/02/2005.
AVERBADO POR
Emolumentos: R$ 10,50

Nélza Luci Asvolinsque Paria
Escrevente Juramentada
Cartório 7º. Ofício
Cuiabá - MT.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

PROTOCOLO Nº 67879 LIVRO Nº 1 DATA: 13.08.2014

R4: 13.343 DATA: 28 de agosto de 2014

COMPRA E VENDA

Outorgante Vendedor: **UMBERTO CAMILO RODOVALHO**, brasileiro, que declarou ser divorciado, filho de Guiomar Rodovalho e de Jasiva Dias Rodovalho, aposentado, residente na rua DAS Violetas, nº 209, Condomínio Florais Cuiabá, bairro Ribeirão do Lipa, nesta cidade, portador do CPF: 021.664.611-15 e da carteira de identidade RG: nº 7956040-0 SSP/MT, expedida em 24/02/2005.

Outorgada Compradora: **PACTUAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na avenida Isaac Povoas, nº 1177, sala 1103, Ed. Comunto Nacional, bairro Popular, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.785.789/0001-89.

Valor:- **R$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais)** que será pago da seguinte forma:

a) a quantia de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais)	é paga neste ato em moeda corrente nacional que contou(ram) e achou(aram) certa pelo que lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação desse numerário, por si, seus herdeiros e sucessores
b) a quantia de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais)	será paga através de uma nota promissória, com vencimento para o dia 30/01/2015, de emissão da outorgada compradora, através de seu representante legal, e figurando como beneficiário o outorgante vendedor, sendo que a nota promissória é dada com a **Cláusula Resolutiva** expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro
c) a quantia restante de R$ 50.000,00 (cinqüenta mil reais)	será paga através de uma nota promissória, com vencimento para o dia 28/02/2015, de emissão da outorgada compradora, através de seu representante legal, e figurando como beneficiário o outorgante vendedor, sendo que a nota promissória é dada com a **Cláusula Resolutiva** expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro

Título:- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 7º serviço notarial de Cuiabá-MT, livro nº 1164, fls. 48/49, em data de 04 de agosto de 2014.

REGISTRADO POR

Emolumentos: R$ 3.259,90

Helen Cristina Assolinsone Lima
Escrevente Juramentada
Cartório 7º Ofício
Cuiabá - MT.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 13.343 | FICHA 02

PROTOCOLO Nº 69940 | LIVRO Nº 1 | DATA: 02.03.2015

AV5: 13.343 | DATA: 25 de março de 2015.

BAIXA DE NOTAS PROMISSÓRIAS

Conforme requerimento datado de 02/03/2015, procedo à **BAIXA DAS NOTAS PROMISSÓRIAS**, constantes da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 7° Serviço Notarial de Cuiabá-MT, livro n° 1164, fls. 48/49, de 04/08/2014, objeto do R4 desta matrícula.
AVERBADO POR
Emolumentos: R$ 10,50

PROTOCOLO N° 90287 | LIVRO N° 1 | DATA: 28/09/2020

AV6: 13.343 | DATA: 15 de outubro de 2020

Conforme Oitava Alteração Contratual datada de 18/08/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, sob nº 20140935240, em 29/08/2014, **a empresa PACTUAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA teve sua razão social alterada para PACTUAL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**
EMOLUMENTOS: R$ 14,20 SELO DIGITAL: BMD 53434 Dou fé. Eu_____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO N° 90287 | LIVRO N° 1 | DATA: 28/09/2020

AV7: 13.343 | DATA: 15 de outubro de 2020

Conforme Nona Alteração Contratual datada de 10/03/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, sob nº 20159516412, em 27/03/2015, **a empresa PACTUAL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA teve sua razão social alterada para PACTUAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**
EMOLUMENTOS: R$ 14,20 SELO DIGITAL: BMD 53435 Dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

Eu_____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 90287 LIVRO Nº 1 DATA: 28/09/2020

AV8: 13.343 DATA: 15 de outubro de 2020

Conforme Décima Alteração Contratual datada de 05/12/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, sob nº 2125110, em 21/02/2019, **a empresa PACTUAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA LTDA teve sua razão social alterada para PACTUAL IMÓVEIS E LOCAÇÃO LTDA.**
EMOLUMENTOS: R$ 14,20 SELO DIGITAL: BMD 53437 Dou fé.
Eu_____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 90287 LIVRO Nº 1 DATA: 28/09/2020

R9: 13.343 DATA: 15 de outubro de 2020

COMPRA E VENDA

VENDEDORA: **PACTUAL IMÓVEIS E LOCAÇÃO LTDA**, estabelecida na av. São Sebastião, nº 3139, bairro Quilombo, nesta cidade, endereço eletrônico: cleomsm@msn.com, inscrita no CNPJ sob nº 02.785.789/0001-69.
COMPRADORA: **LF HOLDING LTDA**, estabelecida na av. Miguel Sutil, nº 8000, sala 1804A, bairro Ribeirão da Ponte, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 27.406.335/0001-60.
Valor:- **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** que será paga através de uma nota promissória, com vencimento para o dia **15/11/2020,** de emissão do outorgada compradora, através do seu representante legal e figurando como beneficiária a outorgante vendedora, através de seu representante legal, sendo que a nota promissória é dada com a **Cláusula Resolutiva** expressa de acordo com art. 474 do Código Civil Brasileiro.
Titulo:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 7º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, livro 1248, fls 048/049, em 28/08/2020.
Cláusulas e Condições:- as demais constantes da escritura acima

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

mencionada.
EMOLUMENTOS: **R$ 4.474,70** **SELO DIGITAL**: **BMD 53439** Dou fé. Eu_____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 92414 LIVRO Nº 1 DATA: 10/03/2021

AV10: 13.343 DATA: 30 de março de 2021

BAIXA DA NOTA PROMISSÓRIA

CANCELADA A NOTA PROMISSÓRIA referida no item "valor" da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 7º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, livro 1248, fls. 048/049, em 28/08/2020, e devidamente registrada no mesmo Cartório, livro 02 fls. 03 e 03v em data de 15/10/2020 sob nº R9/13.343, conforme requerimento datado de 10/03/2021-Cuiabá-MT, assinado pelo sr. Benedito Heitor Mansur Bumlai.
EMOLUMENTOS: **R$ 14,90** **SELO DIGITAL**: **BNZ 71813** Dou fé. Eu_____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 102313 LIVRO Nº 1 DATA: 26/01/2023

R11: 13343 DATA: 27 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TÍTULO:- ***INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL NOS TERMOS DA LEI Nº 13.476/2017***, expedido em Ribeirão Preto, aos 15 de dezembro de 2022
CREDOR:- **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.517.645/0001-04, endereço: Avenida Presidente Vargas, 2121, 4º andar, CEP: 14020-260, Ribeirão Preto – SP, e-mail: formalização@brp.com.br.
EMITENTE:- **FRANCISCO FERREIRA CAMACHO,** CPF/MF nº520.174.439-72, RG: 1018/CRMV- MT, endereço: avenida Miguel Sutil, 8000, Edifício Santa Rosa Tower, sl 1803, CEP: 78040-400, Cuiabá – MT, filho de Francisco Camargo Garcia e Leonor Ferreira Camacho, e-mail:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

camacho@lfpec.com.

AVALISTAS:- ADEL AYOUB MALOUF CAMACHO, CPF/MF nº 537.759.881-49, RG: 07638280 SSP/MT, endereço: avenida Miguel Sutil, 8000, Edifício Santa Rosa Tower, sl 1803, CEP: 78040-400, Cuiabá – MT, filho de Khalil Mikhail Malouf e Leila Ayoub Malouf, e-mail: adel@mercattocomunicação.com.br.

FIDUCIANTE:- LF HOLDING LTDA, já qualificada.

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO:- R$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), correspondente a dois lotes.

VIGÊNCIA:- 15/12/2025

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Em garantia de todas as obrigações assumidas pelo emitente e pelo avalista no presente instrumento, bem como de todas as operações financeiras derivadas, presente e futuras, bem omo em garantia de todas as obrigações contidas neste e nos demais instrumentos, anexos e documentos deles integrantes ou deles decorrentes, aditivos e/ou prorrogações, envolvendo as operações financeiras derivadas, é alienado fiduciariamente pelo fiduciante ao credor o imóvel acima matriculado.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A alienação Fiduciária ora constituída recai sobre a totalidade dos imóveis, abrangendo futuras acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das operações financeiras derivadas.

INTIMAÇÃO E PAGAMENTO: - se verificado o vencimento das operações financeiras, derivadas e decorridas a carência de 30 (trinta) dias, o credor, ou seu cessionário, poderá fazer intimar o fiduciante, nos termos do art. 26, §1º da Lei 9.514/97, indicando-lhe o prazo para que purgue a mora com o pagamento das operações financeiras derivadas vencidas, acrescidas dos respectivos encargos previstos das despesas incidentes para a cobrança e intimação.

VALOR PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: **R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).**

FORO:- Fica eleito o foro da comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, com o único competente para dirimir as as questões eventualmente oriundas do presente instrumento, em expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, sendo, contudo, reservada ao credor a faculdade de optar pelo foro de domicílio da emitente.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:- As demais constantes no instrumento acima mencionado.

EMOLUMENTOS R$ 5.535,10 SELO DIGITAL: BVK 52697. Dou fé. Eu _____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA **13343** FICHA **04**

PROTOCOLO Nº 112269 LIVRO Nº 1 DATA: 18/09/2024

AV12: 13.343 DATA: 07 de fevereiro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Lei 9.514/97, parágrafo 7º do art. 26, o **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A,** CNPJ 00.517.645/0001-04, em 10/12/2024 requereu ao Registro de Imóveis que lhe concedesse a ***CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE*** do imóvel acima matriculado, na qualidade de credor fiduciário, de acordo com o contrato anteriormente registrado, **em que é Mutuário(s): FRANCISCO FERREIRA CAMACHO, ADEL AYOUB MALOUF CAMACHO (Avalista); LF HOLDING LTDA (Fiduciante)** – (já qualificados), **apresentando o recolhimento do Imposto de Transmissão – ITBI, guia nº 112598629, inscrição nº 01.7.15.024.0314.001, no valor de R$ 10.030,02, pago em 14/01/2025.**

EMOLUMENTOS: **R$ 6026,40**; **SELO DIGITAL**: **CGF 40162.** Dou fé. Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada , que a fiz digitar, conferi e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO - CPF/CNPJ: ***.176.450-** DATA: 22/10/2026 11:54:58