

Christiane Vilela Victor Schimoller  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Ioni Rocha Carapiá Victor  
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Rogério Vilela Victor de Oliveira  
REGISTRADOR OFICIAL



2

Matrícula n. 1.213

Data: 21/03/2005

Livro: 002

Ficha: 001

**IMÓVEL:** Um imóvel situado no núcleo urbano do município Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, identificado como **Lote n. 20 (vinte) da quadra n. 12 (doze)**, do loteamento "**CIDADE CAMPOS DE JÚLIO**", com **área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados)** de terras, dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE**, (Norte), M01-M02, com a Rua Goiás por 20,00 metros; **LADO DIREITO** (Leste), M02-M03, com o Lote 21 por 40,00 metros; **FUNDOS** (Sul), M03-M04, com os Lotes 06 e 07 por 20,00 metros; **LADO ESQUERDO** (Oeste), M04-M01, com o Lote 19 por 40,00 metros. **Matrícula/registro anterior:** Imóvel anteriormente registrado sob n. 01 na matrícula sob n. 14.099, do RGI de Pontes e Lacerda — 1º Ofício Extrajudicial — conforme Certidão de Inteiro Teor a qual fica devidamente arquivada neste Serviço Registral em pasta própria. **PROPRIETÁRIO: JOÃO CHARLES NOGUEIRA FERNANDES**, brasileiro, motorista, portador do RG n. 053.961-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 391.347.929-53, casado com **EVA ELÍDIA PITERI FERNANDES**, (brasileira), sob regime de comunhão universal de bens vigente pela Lei n. 6.515/77, residente em Campos de Júlio-MT, com domicílio à Rua Goiás n. 234. Eu, *Dazopia*, Registrador Oficial que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$31,10.

**AV-1/1.213** – Protocolo: 4.121 – Comodoro-MT, em 21/03/2005 – Conforme a, supra referida Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Serviço Registral — 1º Ofício Extrajudicial — da comarca de Pontes e Lacerda-MT, figura(m) na matrícula anterior sob n. 14.099, os seguintes assentos registrários: "AV-3/14.099 – **ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENÇÃO COM PACTO ANTENUPCIAL** – Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21/03/2003, á folha 092evº, do livro, 17, do 2º Serviço Notarial e Registral Civil, Protesto e Pessoa Jurídica de Comodoro-MT, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo n. 952, lavrada á folha 250, do Livro n. 4-B Auxiliar, do Registro Civil de Eduardo-MS, em 03/12/1981; procedo está averbação em conformidade com o Artigo 244 da Lei n. 6.015, de 31/12/1973, para constar que os proprietários do imóvel desta matrícula são casados sob o regime de comunhão universal de bens, vigente pela Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em 14/11/1981, á folha 90evº, do Livro n. 02, do Tabelionato de Notas de Eldorado-MS, devidamente registrada sob n. 1.212, Livro 03 Auxiliar, do Registro de Imóveis de Eldorado-MS em 18/07/2003." Nada mais. Eu, *Dazopia*, Registrador Oficial que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$6,20.

VISTOS EM COPIA  
24 / 08 / 2006

*Jose Eduardo Mariano*  
Juiz Substituto

**R-2/1.213** – Protocolo: 11.010 – Comodoro-MT, em 11/11/2006 – **HIPOTECA CEDULAR** – **Devedor:** João Charles Nogueira Fernandes, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n. 391.347.929-53, portador da Carteira de Identidade RG n. 053.961-SSP/MS, residente e domiciliado a Rua Goiás, 234 - Centro - Campos de Julio-MT. **Credor:** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF n. 00.000.000/4771-68, por sua agência em Campos de Júlio-MT. **Anuente Garantidora:** Eva Elidia Piteri Fernandes, CPF 361.842.411-68. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia n. 40/00434-1, emitida em 09/11/2006. **Valor:** R\$35.019,48 (Trinta e Cinco Mil Dezenove Reais e Quarenta e Oito Centavos). **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de 8,75% ao ano. **Vencimento:** 15/10/2007. **Garantias vinculadas:** Para garantia das obrigações firmadas no aludido título, os devedores deram, em hipoteca cedular, o imóvel objeto desta matrícula. **Demais condições:** Constan do referido título. Este instrumento de crédito fora registrado sob o n. R/3.275. Nada mais. Eu, *Dazopia*, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$35,00.

**R-3/1.213** – Protocolo: 15.832 – Comodoro-MT, em 03/04/2008 – **COMPRA E VENDA** – **ADQUIRENTE: FANCISCO ZANELLA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG n. 12C-400.794-SSP/SC, expedida em 20/09/1991, inscrito no CPF/MF sob n. 052.127.829-53, filho de Pedro Zanella e de Vitória Galon Zanella, casado com **Elza Zanella**, portadora da CI/RG n. 945.566-3-SSP/SC,



sob o regime de **Comunhão Universal de Bens**, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, no Lº 08, fls. 62, sob n. 1.697, do SRC de Xaxim-SC, residentes e domiciliados na rua Anita Boaro, centro, na cidade de Águas Frias - SC. **TRANSMITENTES: JOÃO CHARLES NOGUEIRA FERNANDES** e sua esposa **EVA ELÍDI PITERI FERNANDES**, ambos, brasileiros, ele comerciante, portador da CI/RG n. 053.961-SSP/MS, expedida em 16/06/1980, inscrito no CPF/MF sob n. 391.347.929-53, filho de João Ramires Fernandes e Elida Nogueira Fernandes, ela, portadora da CI/RG n. 481.431-SSP/MT, expedida em 22/11/1983, inscrita no CPF/MF sob n. 361.842.411-68, filha de Honório Matos da Silva e de Ilde Piteri da Silva, casados sob o regime de **Comunhão Universal de Bens**, sob n. 952, no Lº B-04, fls. 250, no SRC de Eldorado-MS, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Goiás, n. 234, centro, na cidade de Campos de Júlio - MT. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada às folhas n. 017/017vº, do livro n. 25, aos dezessete dias (17) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e oito (2008), nas notas do Cartório do Registro Civil desta comarca de Comodoro-MT, pelo Tabelião Valdeir dos Santos Vieira. **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais). **CONDICÕES:** As legais. Quitado o ITBI, conforme guia n. 870, no valor de R\$216,50 (duzentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), em 15/02/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Campos de Júlio -MT. **Inscrição Imobiliária n. 0.01.12.20.01.01.** Eu, Rafael Bulau, Registradora Substituta que o digitei, e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$192,10.....

#### CANCELAMENTO

AV-4/1.213 - Protocolo: 41.050 - Comodoro-MT, em 30/04/2014.

Conforme autorização expedida pelo Banco do Brasil S/A, em 15.04.2014, com firma devidamente reconhecida, procedo ao **cancelamento do gravame hipotecário inscrito sob n. R-2/1.213**, do livro 02, deste RGI., relativamente a Cédula Rural Pignoraticia n. 40/00434-1, emitida em 09.11.2006, tudo em consonância com o disposto no art. 248, *usque* 251, da Lei Federal n. 6.015/1973. Eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta que a digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$10,10.....

#### DAÇÃO EM PAGAMENTO

R-5/1.213 - Protocolo: 54.007 - Comodoro, em 20.9.2016.

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 164/167, do livro 019-E, em 18.8.2016, nas notas do Tabelionato de Notas de Campos de Júlio, pelo Tabelião Alexandre Moroni Ferro, os proprietários, na qualidade de interveniente dadores, o Sr. **Francisco Zanella** e sua esposa, a Sr.<sup>a</sup> **Elza Zanella**, retro qualificados, no ato representados por seu procurador, Sr. **Alexandro Scarpazza da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG n. 1177893-8 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 925.313.931-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Maria Valença, n. 6037, bairro 04 de Janeiro Oponiã, em Porto Velho, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 137/138, do livro n. 011, protocolo: 3869, na Escrivania de Paz de Águas Frias; **deram o imóvel desta matrícula aos Srs. JÚLIO CÉSAR FREITAS DOS SANTOS CAMARGO**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CI/RG n. 969475 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 703.658.221-91, residente e domiciliado na Rua Manoel Pinto, n. 1101, bairro Jardim Primavera, em Cuiabá; e **ESDRAS SIRIO VILA REAL**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI/RG n. 934.961 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 788.210.961-49, residente e domiciliado na Rua Senador Metelo, n. 3234, bairro Jardim Cuiabá, em Cuiabá, no ato representados por seu procurador, o Sr. **Alexandro Scarpazza da Silva**, supra qualificado, nos termos da procuração pública lavrada à fl. 93, do livro n. 900, no 7º Serviço Notarial de Cuiabá, **pelo valor total de R\$194.186,16 (cento e noventa e quatro mil, cento e oitenta e seis reais e dezesseis centavos)**, em pagamento do acordo formulado nos autos da Ação Executiva em tramite pela 4ª Vara Cível da comarca de Cuiabá - Processo n. 20544.15.2014.811.0041, código 886038 - proposta por Júlio César dos Santos Camargo, supra qualificado, em face de Jose Rubens Vieira da Silva. **ITBI:** Quitado em 18.8.2016, no valor de R\$3.883,72, pelo município de Campos de Júlio. Demais condições, constam da referida escritura pública. Indisponibilidade de bens do dador (CNIB) - Resultado: Negativo (Códigos Hash: 5a17.b7ad.5ba7.121b.a814.d0c9.24c8.fade.97d3.864e; 0948.be53.560d.a7c1.f695.ca71.eecb.b8e8.9cb0.2b3a). **Composição Condominial:** O imóvel objeto desta matrícula se encontra em situação de condomínio, nas seguintes condições: I) à **Júlio César Freitas dos Santos Camargo**, a quota de 65%; II) à **Esdra Sirio Vila Real**, a quota de 35%. Eu, Rafael Bulau, Registrador Substituto que o digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$3.852,90.

**R-6/1.213** – Protocolo: 55.703 – Comodoro, em 28.12.2016.

Conforme Termo de Penhora extraído dos autos n. 21304-90.2016.811.0041 (Cód. 1125914); em 27.10.2016 – Ação Executiva em tramite pela 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá-MT, em que figura como exequente, o **Banco Bradesco S/A**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, e como executados, os Srs. **Esdras Sírio Vila Real** (retro qualificado) e **Rodrigo Paulo Corrêa**, CPF/MF n. 654.665.191-28 –; na forma preceituada pelo art. 239, da Lei n. 6.015/1973, procedo ao registro da **PENHORA** que ora recai sobre parte ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado Sr. **Esdras Sírio Vila Real** (35%). Valor da causa: Não declarado. Depositário: Esdras Sírio Vila Real. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto que o digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$63,00.

### CANCELAMENTO

**AV-7/1.213** – Protocolo: 61.280 – Comodoro-MT, em 27.12.2017.

Em cumprimento aos termos do Ofício n. 1273/2017, expedido em 16.11.2017, extraído dos autos n. 21304-90.2016.811.0041 – Código 1125914 (Ação Executiva que tramitou pelo r. Juízo da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da comarca de Cuiabá-MT, em que contendiam como exequente, o **Banco Bradesco S/A**, e como executados, os Srs. **Esdras Sírio Vila Real** e **Rodrigo Paulo Corrêa**, supra qualificados, procedo ao cancelamento da penhora, objeto do registro n. **R-6/1.213**, desta matrícula (art. 250, I, da Lei Federal n. 6.015/1973). Eu, Valdecy Rocha de Oliveira, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta, que a digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$12,30. Selo Digital. AZD64495.

### EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

**AV-8/1.213** – Protocolo: 64.804 – Comodoro, em 19/7/2018.

Procedo a esta averbação para constar que, conforme o Auto de Conclusão de Construção Civil (Habite-se) n. 12/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Campos de Júlio, em 18/6/2018, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fora realizada uma Edificação Residencial em alvenaria medindo **196,75m<sup>2</sup> (cento e noventa e seis metros e setenta e cinco decímetros quadrados)**, cujo projeto fora elaborado por Luiz Carlos Correia de Oliveira, Engenheiro Civil, CREA n. 1202471. Apresentou, neste ato o referido Auto de Conclusão – Carta Habite-se sob n. 12/2018, (cópia devidamente arquivada, neste Serviço Registral), Certidão Negativa de Débito sob n. 001562018-88888001, expedida pela SRFB, em 12.7.2018. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$558,49. Selo Digital: BBY36988.

### COMPRA E VENDA

**R-9/1.213** – Protocolo: 67.366 – Comodoro, em 12.12.2018

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária sob n. 000935564-2, às fls. 001/35, firmado aos 28/11/2018, na cidade de São Paulo, os proprietários **Julio César Freitas dos Santos Camargo**, e **Esdras Sírio Vila Real**, ambos acima qualificados; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a Sra., **MILENA CERQUEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG n. 2076435-9 – 2º via SESP/MT, e inscrita no CPF/MF sob n. 017.918.541-17, residente e domiciliada na Rua João Batista Leite Silva, n. 350, bairro Araes, Cuiabá; pelo valor total de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Recolhido o **ITBI**, guia n. 178, quitado em 7/12/2018, no valor de R\$5.000,00, pelo município de Campos de Júlio. Indisponibilidade de Bens do vendedor (CNIB) – Resultado: Negativo (Código Hash: 20ac.b6ec.f468.2eb4.41f7.98a6.c86a.0920.4dfa.e898, ab0b.79f9.d143.455d.2d64.c7e5.82aa.da01.41e8.8b57). Eu, Oni Rocha Carapiá Victor, Oni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$2.095,65. (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). Selo Digital BEL28348.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**R-10/1.213** – Protocolo: 67.367 – Comodoro, em 12.12.2018.

**Devedora fiduciante: Milena Cerqueira Santos**, acima qualificada, **Credor fiduciário: Banco Bradesco S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP. **Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária** sob n.



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE COMODORO - MATO GROSSO



RAFAEL BÚLAU  
Registrador Substituto

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA  
Registradora Substituta

IONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR  
Registradora Substituta

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA  
Registrador Oficial

000935564-2; às fls. 001/35, firmado aos 28/11/2018, na cidade de São Paulo. Valor do crédito: R\$191.400,00 (cento e noventa e um mil e quatrocentos reais). Prazo reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses. Vencimento: da 1ª prestação: 28/12/2018. Encargos financeiros: Taxa de Juros Nominal e Efetiva de 8,56% e 8,90% ao ano. Garantia vinculada: Em garantia das obrigações firmadas no aludido título, a devedora ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Indisponibilidade de bens da devedora - (CNIB) - Resultado: Negativo (Código HASH:827a314f.7218.c85e.2b21.0d9a.29c7.dd17.f38e.983c). Demais condições constam do referido título. Eu, Donopía, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$2.095,65. (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). Selo Digital BEL28349.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**

AV-11/1.213 - Protocolo: 78.435 - Comodoro, em 1º.10.2020.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 18.8.2020, pelo credor fiduciário, o Banco Bradesco S.A. (aqui recepcionado em 2.9.2020, às 10:48h), no ato representada por seu procurador substabelecido, Sr. Cicero de Oliveira Moraes, portador da CI/RG n. 39.178.52-54, inscrito no CPF n. 670.107.173-20, nos termos do substabelecimento particular de procuração firmado em 6.5.2020, cujos poderes de representação são oriundos da procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Circunscrição de Osasco-SP, às fls. 203/207, do Livro 1279, em 24.8.2015, contendo os instrumentos de intimação e o comprovante do recolhimento do ITBI (Quitado em 13.8.2020, no valor de R\$5.000,00, imóvel avaliado para fins fiscais em R\$250.000,00); procedo a esta averbação para constar que, em face da devedora e da fiduciante, a Sr.ª Milena Cerqueira Santos, retro qualificada, foi realizado o procedimento previsto no aludido diploma legal, sem que houvesse purgação da mora, operando-se, desta forma, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, o BANCO BRADESCO S.A (também retro qualificada). O credor fiduciário adquirente deverá promover o(s) público(s) leilão(ões), no prazo e condições determinados pelo art. 27 da referida lei. Averbação realizada com fundamento nas disposições contidas no art. 11, do Provimento n. 94/2020 c/c art. 1º, do Provimento 105/2020, ambos do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, e ainda, nas disposições contidas na Portaria 71/2020, da CGJ/MT. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$4.474,70. Selo digital: BJP82539. (base de cálculo dos emolumentos: R\$250.000,000).

**SERVIÇO REGISTRAL**  
COMODORO - MATO GROSSO

1º Serviço Registral de Comodoro  
Rua Goiás, 078-N. Jd. Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso  
(65) 3283-2120 (65) 3283-2530 / E-mail: rgl.comodoro@gmail.com  
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

**CERTIDÃO.** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 1.213, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art.19). Comodoro-MT, 02/10/2020 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 176, 177 - BJP 82589 - R\$ 30,00.

QR Code

Poder Judiciário - Mato Grosso  
ATG de Notas e Registro  
Código Serventis 276  
www.tj.mt.gov.br/2e103

Rafael Bulau  
RAFAEL BULAU  
REGISTRADOR(A) SUBSTITUTO(A)

Selo Digital





# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE COMODORO

Rogério Vilela Victor de Oliveira - Of. Registrador

Rua Goiás, N° 78-N -Jardim Mato Grosso

Comodoro-MT (CEP: 78310-000) - CNPJ: 06.212.664/0001-09

FONE: (65) 3283-2120 - FAX: (65) 3283-2530

Data Emissão:	02/10/2020
Hora:	09:54:26
Usuário:	RAFAEL
Página(s):	1 de 1

## Recibo

Apresentante: BANCO BRADESCO S/A

CNPJ/CPF: 60.746.948/0001-12

Cliente: BANCO BRADESCO S/A

CNPJ/CPF: 60.746.948/0001-12

Nº do Recibo

**000006861**

Nº da O.S.

Data/Hora do Recibo

02/10/2020 - 09:52:42

Valor R\$

**4.504,70**

Atendente

RAFAEL BULAU

Valor por Extenso

QUATRO MIL, QUINHENTOS E QUATRO REAIS E SETENTA CENTAVOS

Referente ao(s) serviço(s) abaixo

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL, MAIS CUSTAS DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Comodoro-MT, 02 de outubro de 2020

RAFAEL BULAU

REGISTRADOR(A) SUBSTITUTO(A)