

Matricula n.º	99.798	DATA: Cuiabá-MT, 15 de Agosto de 2017. Oficial	Fls. 01
Um Apartamento sob n.º 13A, situado no Pavimento Térreo, BLOCO "A", do CONDOMINIO "RESIDENCIAL ANA CRISTINA", situado na Rua Nova Odessa (ant. Rua "Q") esq. com a Rua João Estefano, n.º30, Bairro: Lot. Jardim Presidente, área lembrada "A", Quadra 18, Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, inscrito no cadastro municipal sob n.º 04.1.11.002.0497.001. Composto de: jardim (área de 48,51m², anexo ao apartamento, com acesso interno pelo mesmo, de utilização exclusiva do apartamento, com a finalidade de lazer), hall, Sala de Estar/ Jantar integradas, Quarto 01, Quarto 02, WC Social, cozinha e área de serviço. Localizado de frente, para quem situado dentro da Sala de Estar/Jantar integradas olha pela porta, para o recuo de fundos do Residencial, o qual por sua vez faz divisa com o Lote N.º 04 e Lote 5-A desdobrado, confrontando à direita com o recuo lateral esquerda do Residencial, onde está localizada a área de piscina, a qual por sua vez faz divisa com o Lote N.º 25-C, à esquerda com Apartamento N.º 14A e nos fundos com Hall Social e escada de uso comum. Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem simples, localizada na área de estacionamento do Residencial, identificada sob n.º42 (medindo 2,40m x 4,50m). Calculo das Frações Ideais de Terreno:			
Área Construída Real apt	Área Constr. Comum	Área Construída Total da Unidade	Área Equiv. da Unidade
54,52m²	9,58m²	64,10m²	62,33m²
		(%) Fração Ideal	Área Descoberta Jardim Privativo
		3,341084%	48,51m²
PROPRIETÁRIO: FERRARESI E CIA LTDA-ME , pessoa jurídica de direito privado, empresa do ramo da construção civil, com sede na Rua Coronel José Pereira Diniz, N.º 222, Quadra 61, Lotes 07, 09 e 11, Sala N.º 01, Bairro Boa Esperança, CEP 78.068-365, na Cidade de Cuiabá – MT, inscrita no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) sob n.º 10.144.449/0001-87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 51201073015 em 07/07/2008, tendo como sócios: NELSON FERRARESI , brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 13.028.505-5 SSP/SP, expedida em 03/08/1998 e inscrito no CPF n.º 804.176.398-72, nascido em 31/08/1958, natural de Nova Esperança – PR, filho de Leandro Ferraresi e Joana Scacco Ferraresi, residente e domiciliado na Rua Quarenta e Sete, n.º 222, Bairro Boa Esperança em Cuiabá-MT, CEP 78.068-365. NELSON FERRARESI JUNIOR , brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 40.713.7555-5 SSP/SP, expedida em 01/12/2004 e inscrito no CPF n.º 385.281.578-90, nascido em 03/07/1988, natural de Araçatuba-SP, filho de Nelson Ferraresi e Ana Lúcia Amaro Bento Ferraresi, residente e domiciliado na Rua Quarenta e Sete, n.º 222, Bairro Boa Esperança em Cuiabá-MT, CEP 78.068-365.....			
FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula a requerimento datado de 09/08/2017 e nos termos do memorial de Incorporação que fica arquivado neste RGI.....			
N.º DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 01 na matrícula n.º89.860, Livro 02 aos 03/12/2014, neste RGI. Protocolo n.º 194.047 de 09/08/2017. Cuiabá-MT, 15/08/2017.			
Emolumentos- total: R\$75,30 - Selo Digital: AZH80757 / OS: 658029			
Matricula: R\$63,00		Baixa: R\$12,30	
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	
			DIGITALIZADO
R.1/99.798 - Protocolo n.º 202.508 de 29 de Agosto de 2018.			
TRANSMITENTE: FERRARESI E CIA LTDA - ME , inscrita no CNPJ sob o n.º 10.144.449/0001-87, com sede situada a Rua Coronel Jose Pereira Diniz (antiga 47), numero 222, quadra 61, lote 07, 09 e 11, Bairro Boa Esperança, Cuiabá-MT, neste ato representada por seu sócio Sr. Nelson Ferraresi , brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 13.028.505-5 SSP/SP, inscrito no CPF 804.176.398-72, com endereço comercial supracitado.....			
ADQUIRENTE: ELAINE CRISTINA BENTO FERRARESI , empresaria sócia, brasileira, portadora da cédula de identidade n.º 02069196859 DETRAN/MT e CPF 322.402.178-04, e seu cônjuge DIVANEI ROSA DE CASTRO , encarregado de obras, brasileiro, portador da cédula de identidade n.º 01090754369 DETRAN-MT, CIC 217.186.758-28, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Coronel Jose Pereira Diniz, Numero 222, Boa Esperança, em Cuiabá-MT.....			
TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças n.º 000922746-6 expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 23/08/2018.....			
Continua no verso...			



Continuação verso da fls. 01da Matrícula 99.798 livro 02 de 15/08/2017.

Continuação da R.1/99.798

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).....

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$36.000,00; e Valor do Financiamento: R\$144.000,00.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com inscrição Municipal nº 04.1.11.002.0578.003....

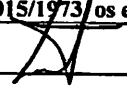
DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO: Apresentou-me nesta data comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI

- Guia nº 90624056, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$1.530,20 em 27/08/2018; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº285085/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 27/08/2018 com validade até 25/11/2018 (referente a Inscrição nº 041110020578003) e As Certidões Negativas, datadas de 03/09/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs: Código HASH:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CNPJ: 10.144.449/0001-87	5271.5af1.8745.979a.ffbb.ec28.813d.d6a6.dde2.fda9	09:34:55	negativo
CPF: 804.176.398-72	1d23.f342.716a.ae7d.e759.d4eb.d282.lcd2.b1a7.d4df	09:35:16	negativo
CPF: 322.402.178-04	1618.1daa.9db0.842c.dcd4.ecfa.52fb.2aba.4fac.521d	09:35:40	negativo
CPF: 217.186.758-28	7b7a.7cca.e0d1.b1b9.f150.e4d4.ce8a.5c63.58b0.dd22	09:36:06	negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI..... Cuiabá-MT, 03/09/2018.

Emolumentos Total do Registro: R\$2.001,77 – Selo Digital: BDY05715 / OS: 745258 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.2/99.798 - Protocolo nº 202.508 de 29 de Agosto de 2018.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORES FIDUCIANTE: ELAINE CRISTINA BENTO FERRARESI e seu cônjuge DIVANEI ROSA DE CASTRO, antes já qualificados.....

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, neste ato representado por Wesley Machado Soares, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 20271247 – SSP-MT, CPF 035.993.911-22, com endereço na Rua Santa Rosa, Qd08, Lt05, Nova Era, Várzea Grande - MT e Danilo Rocha Rezende, brasileiro, casado, bancário, RG nº 19240503 SSP-MT, CPF 033.571.901-50, com endereço na Rua Gov Fernando Correa, 880, Ap05, Centro Sul, Várzea Grande - MT, conforme certidão de procuração livro 1384 fls. 257/258 aos 01/02/2018, e Substabelecimento livro 1390, fls. 225/226 aos 16/02/2018 ambas pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP.....

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$185.000,00.....

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$180.000,00.....

VALOR DA ENTRADA: R\$36.000,00.....

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$144.000,00.....

VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE: R\$0,00.....

VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$144.000,00.....

CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 38060-1; Agencia: 1966-6; R. Barão de Melgaço – UCB.....Banco: 237.....

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.....

VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00.....

VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$3.100,00.....

VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.427,20.....

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,56% A.A e 8,90% A.A.....

SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE: R\$27,79.....

SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$16,65.....

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.471,64.....

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/10/2018.....

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC.....

RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM) R\$2,85.....

FORO ELEITO: CUIABÁ-MT.....

SEGURADORA: BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS – APOLICE: 10.....

VALOR TOTAL DO FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$144.000,00.....

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. E por força deste instrumento a devedora cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da

Continua nas fls. 02...

Matricula nº	99.798	DATA: Cuiabá-MT, 15 de Agosto de 2017.	Fls. 02
		OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>	

Continuação da R.2/99.798
 Lei, e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela Evicção, tudo na forma da Lei. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000922746-6 expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 23/08/2018.....Cuiabá-MT, 03/09/2018.

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.610,17 - Selo Digital: BDY05715 / OS: 745258 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.
 EU *[Assinatura]* A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. **DIGITALIZADO**

AV.3/99.798 de 28/10/2020 - Protocolada sob o nº 218.678 de 22/10/2020.
TRANSMITENTE: ELAINE CRISTINA BENTO FERRARESI, empresaria sócia, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 02069196859 DETRAN/MT e CPF 322.402.178-04, e seu cônjuge DIVANEI ROSA DE CASTRO, encarregado de obras, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 01090754369 DETRAN-MT, CIC 217.186.758-28, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Coronel Jose Pereira Diniz, Nº 222, Boa Esperança, em Cuiabá-MT.....
ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.....
TITULO E FORMA DO TITULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a averbação da **Consolidação da propriedade**, solicitada através do requerimento do adquirente, firmado em Goiânia, 26/08/2020, e protocolado sob o nº 218.678 em 22/10/2020, instruído com prova da intimação dos devedores **Elaine Cristina Bento Ferraresi e Divanei Rosa de Castro**, ocorrida em 09.04.2020, 14/04/2020 e 15/04/2020, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, pela adquirente, no valor de **R\$ 2.842,63 (incluindo averbação)**, conforme Guia nº 95528193, pago no dia 14.10.2020 pelo **Banco Bradesco S/A** em favor do Município de Cuiabá -MT, e inscrito no cadastro municipal sob nº **04.1.11.002.0578.003**. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria, **procedo a averbação da transmissão definitiva** a propriedade deste imóvel em favor do adquirente **Banco Bradesco S/A**. O **ITBI** foi pago sobre a avaliação da municipalidade **RS 137.296,17**, conforme a guia aqui arquivada **OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões...**Documentos apresentados para o registro:** **Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens**, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de **28/10/2020** (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 322.402.178-04	6ca8.9e40.77f2.8bb6.f498.6de5.57fa.ac08.1802.8562	11:46:41	negativo
CPF: 217.186.758-28	77d9.b8d5.beb5.9fbd.1a2e.f512.a176.9c68.a44a.14be	11:47:21	Negativo
60.746.948/0001-12	6301.2757.f492.5206.69b8.f19f.af22.4345.ba92.1ddf	11:48:04	Negativo

Cuiabá- MT, 28 de outubro de 2020
 Emolumentos - Total - Averbação: **RS 3.076,40 / Selo Digital: BMM29399 / OS 910215**
 EU *[Assinatura]* OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da
 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
 Esta certidão é parte integrante do Título
 protocolado em 22/10/2020
 nesta Notas. Não é necessário selar.
 Cuiabá, 28 de 10 de 2020
[Assinatura]
 A Oficial do Registro

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
 CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
 Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.632-015, Cuiabá, MT
 E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

28 OUT. 2020 CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT.
 Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

[Assinatura]
 A Oficial

MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
 MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO SUBSTITUTO
 MARIA HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃO SUBSTITUTA
 MARLI SILVEIRA DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 ELIANA MARLEIA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 MARIA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

7 - Serviço Nacional e Registro de Imóveis do Estado de São Paulo - SP
5 - Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP
Estatuto do Registro de Imóveis do Estado de São Paulo - SP
Instrução Normativa nº 100/2010 do Conselho de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo - SP
de _____ de _____ de _____
A Oficial de Registro