

Brasília, 18 de março de 2022.

ILMO. SR. OFICIAL DO
5º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMOVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CUIABA/MT

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em atendimento as condições estabelecidas por este Cartório de Registro de Imóveis e, na qualidade de representantes do **BANCO BRADESCO S/A**, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, servimo-nos da presente para solicitar a esta serventia que **proceda a averbação da consolidação da propriedade do imóvel da matrícula 99.797** em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta douda serventia, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob n.º **919292-1** Emitida em favor de **NELSON FERRARESI JUNIOR** Brasileiro, Casado, Trabalhador de construção civil, portador da cédula de identidade RG n.º 03943882322 DETRAN/MT, e inscrito no CPF sob n.º 385.281.578-90 e sua cónjuge **ALINE SOUZA DE FRANÇA FERRARESI** Brasileiro, Casada, do lar, portador da cédula de identidade RG n.º 30010098 SESP/MT, e inscrito no CPF sob n.º 382.923.308-60, residentes e domiciliados a RUA CORONEL JOSE PEREIRA DINIZ, N.º 222, QUADRA N.º 61, LOTES N.ºS 07 E 09, BOA ESPERANÇA, CUIABÁ/MT 78050636, gravado com garantia por Alienação Fiduciária.

Desta forma, comprovando o recolhimento da Guia de ITBI a seguir anexa, requer-se a averbação do imóvel nos moldes abaixo;

Imóvel:

Matrícula: 99.797

Endereço do imóvel alienado: APARTAMENTO N.º 12A, SITUADO NO PAVIMENTO TERREO, BLOCO A, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL ANA CRISTINA, SITUADO NA RUA NOVA ODESSA (ANTIGA RUA Q), ESQUINA COM A RUA JOAO ESTEFANO, N.º 30, QUADRA N.º 18, LOTEAMENTO JARDIM PRESIDENTE E UMA VAGA DE GARAGEM SIMPLES - CEP: 78090-070

Valor Atribuído à Consolidação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Requerente;

BANCO BRADESCO S/A

CNPJ: 60.746.948/0001-12.

AUREO OLIVEIRA
Assinado de forma digital por AUREO OLIVEIRA
NETO:03835683667
Dados: 2022.03.18 08:24:34 -03'00'
AUREO OLIVEIRA NETO
OAB/DF 21.603 / CPF 038.356.836-67

5 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabela: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, n.º 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

SELO CONTROLE DIGITAL: BSL40350 

VALOR: R\$ 4.014,53
PROTOCOLADO SOB N.º 230369 em 30/03/2022
CÓDIGO DO ATO: 150(1)
SOB O N.º AV-3 em 13/04/2022
NA MATRÍCULA N.º 99797 do L. 2

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Cód. Serventia: 061
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos



Matricula n.º **99.797** DATA: Cuiabá-MT, 15 de Agosto de 2017. Fls. 01
 Oficial

Um Apartamento sob nº 12A, situado no Pavimento Térreo, BLOCO "A", do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ANA CRISTINA", situado na Rua Nova Odessa (ant. Rua "Q") esq. com a Rua João Estefano, nº30, Bairro: Lot. Jardim Presidente, área remembrada "A", Quadra 18, Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, inscrito no cadastro municipal sob nº 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 fronteiro do Residencial, onde está localizada a guarita, a qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Rua Nova Odessa, confrontando à direita com Apartamento N.º 11A, à esquerda com o recuo lateral esquerda do Residencial, onde está localizado o espaço gourmet, o qual por sua vez faz divisa com o Lote 25"C" 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 nº41 (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 Total Unidade	(%) Fração Ideal	Área Descoberta Jardim Uso Privativo
54,52m²	9,58m²	64,10m²	62,33m²	3,249863%	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, Nº 222, Quadra 61, Lotes 07, 09 e 11, Sala Nº 01, Bairro Boa Esperança, CEP 78.068-365, na Cidade de Cuiabá – MT, inscrita no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) sob nº 10.144.449/0001-87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 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. nº 13.028.505-5 SSP/SP, expedida em 03/08/1998 e inscrito no CPF nº 804.176.398-72, nascido em 31/08/1958, natural de Nova Esperança – PR, filho de Leandro Ferraresi e Joana Scaco Ferraresi, residente e domiciliado na Rua Quarenta e Sete, nº 222, Bairro Boa Esperança em Cuiabá-MT, CEP 78.068-365. **NELSON FERRARESI JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 40.713.7555-5 SSP/SP, expedida em 01/12/2004 e inscrito no CPF nº 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, nº 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 nº 01 na matrícula nº89.860, Livro 02 aos 03/12/2014, neste RGI. **Protocolo nº 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.1/99.797 - Protocolo nº 201.876 de 06 de Agosto de 2018.

TRANSMITENTE: FERRARESI E CIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 10.144.449/0001-87, com sede situada a Rua Coronel Jose Pereira Diniz, numero 222, quadra 61, lote 07, 09 e 11, Bairro Boa Esperança, Cuiabá-MT, neste ato representada na forma de seu contrato social pelo administrador sócio Sr. **Nelson Ferraresi**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº130285055 SSP/SP, inscrito no CPF 804.176.398-72, com endereço comercial supracitado.....

ADQUIRENTE: NELSON FERRARESI JUNIOR, trabalhador de construção civil, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03943882322 DETRAN-MT e CPF 385.281.578-90, e sua cônjuge **ALINE SOUZA DE FRANÇA FERRARESI**, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 30010098 SESP/MT e CPF 382.923.308-60, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Coronel Jose Pereira Diniz nº 222, Quadra 61, lotes 07 e 09, 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 nº 000919292-1 expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 27/07/2018.....

Continua no verso...



Continuação verso da fls. 01da Matrícula 99.797 livro 02 de 15/08/2017.

Continuação da R.1/99.797

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

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos Próprios: R\$49.500,00; e Valor do Financiamento: R\$130.500,00.....

ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com inscrição Municipal nº **04.1.11.002.0578.002**.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me nesta data o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI - Guia nº **90847768**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$1.732,70 em 01/08/2018.....Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 281025/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 26/07/2018 com validade até 24/10/2018 (referente a Inscrição nº 041110020578002).....As **Certidões Negativas**, datadas de **09/08/2018**, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nºs: Código HASH:.....

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CNPJ: 10.144.449/0001-87	5bab.c0f4.ff7f.ff90.e65b.c547.7ff1.be77.d052.06cb	09:26:40	negativo
CPF: 804.176.398-72	ab8b.4340.6372.0106.21dd.a079.e7d4.748a.b900.7566	09:22:53	negativo
CPF: 385.281.578-90	a1d9.6bf8.1f4e.15e9.8509.2e89.4a2e.98fa.baaa.37db	09:40:24	negativo
CPF: 382.923.308-60	f4e8.9155.a76d.4929.6a6b.ff87.5d18.f532.8245.aebe	09:27:27	negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 09/08/2018.**

Emolumentos Total do Registro: R\$2.001,77 / Selo Digital: BDH45330 / OS: 738232 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1977, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.


EU  **A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**

R.2/99.797 - Protocolo nº 201.876 de 06 de Agosto de 2018.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORES FIDUCIANTE: NELSON FERRARESI JUNIOR e sua cônjuge **ALINE SOUZA DE FRANÇA FERRARESI**, 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 nº20271247 – SSP-MT, CPF 035.993.911-22, com endereço na Rua Santa Rosa, Qd08, Lt05, 5, Nova Era, Várzea Grande – MT, CEP 78130-525 e **Danilo Rocha Rezende**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 19240503 SSP-MT, CPF 033.571.901-50, com endereço na R Gov Fernando Correa, 880, Apto05, Centro Sul, Várzea Grande – MT, CEP78125.090, conforme Procuração Pública livro 1384 paginas 257/258 aos 01/02/2018, e Substabelecimento livro 1390, paginas 225/226 aos 16/02/2018.....**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00.....**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$180.000,00.....**VALOR DA ENTRADA:** R\$68.000,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$130.500,00.....**VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$0,00.....**VALOR LIQUIDO A LIBERAR:** R\$130.500,00.....**CONTA CORRENTE DEVEDOR:** C/C: 38047-4; 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 PRESTACÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.293,40.....**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 8,56% A.A e 8,90% A.A.....**SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$23,10.....**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$13,50.....**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$1.330,00.....**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO:** 10/09/2018.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC.....**RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM)** R\$2,58.....**FORO ELEITO:** CUIABÁ-MT.....**SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS – APOLICE: 10.....**VALOR TOTAL DO FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)** R\$130.500,00.....**ALIENAÇÃO 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 **99.797** DATA: ~~Cuiabá-MT~~, 15 de Agosto de 2017. Fls. 02
OFICIAL: 

Continuação da R.2/99.797
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 000919292-1 expedido pelo Banco Bradesco S/A, São Paulo/SP, aos 27/07/2018.....**Cuiabá-MT, 09/08/2018.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.458,87 / Selo Digital: BDH45330 / OS: 738232 - 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. **DIGITALIZADO**

AV.3/99.797 de 13/04/2022 - Protocolada sob o nº 230.369 em 30/03/2022.

TRANSMITENTES: NELSON FERRARESI JUNIOR, brasileiro, casado, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 03943882322 Detran/MT, e inscrito no CPF sob nº 385.281.578-90 e sua cônjuge ALINE SOUZA DE FRANÇA FERRARESI, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30010098 SESP/MT, e inscrita no CPF sob nº 382.923.308-60, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Coronel Jose Pereira Diniz, nº 222, Quadra nº 61, Lotes nºs 07 e 09, Boa Esperança, Cuiabá-MT, CEP: 78050636.....

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, CEP: 06029-000, neste ato representado por AUREO OLIVEIRA NETO, inscrito na OAB/DF sob nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador da Cédula de Identidade nº 5506210 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob nº 038.356.836-67, naturalidade Malacacheta/MG, filho de (Mãe), Nagme Alves Pedo, e-mail: aureo.oliveira@documentall.com.br, com endereço profissional a Alameda Ásia, nº 42, térreo, Polo Empresarial Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, CEP: 06543-312, conforme procuração lavrada no livro 1453, páginas 355 a 364vº, aos 05/09/2019 e substabelecimento lavrado no livro 3031, páginas 221 a 224vº, aos 22/02/2021, ambos do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP.....

TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de Brasília, 18 de março de 2022; a requerimento do adquirente, firmado no dia 18/03/2022, e protocolado, sob o nº 230.369 instruído com prova da intimação dos devedores **Nelson Ferraresi Junior e Aline Souza de França Ferraresi**, notificados em 23/11/2021 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, pelo adquirente, aos 10/03/2022 no valor de **R\$3.711,22 (três mil, setecentos e onze reais e vinte e dois centavos)**, conforme Guia nº 99647448, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, documentos estes que ficam arquivados neste RGI; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel, sito Apartamento sob nº 12A, situado no Pavimento Térreo, Bloco "A", do Condomínio "Residencial Ana Cristina", situado na Rua Nova Odessa (ant. Rua "Q") esq. com a Rua João Estefano, nº 30, Bairro: Lot. Jardim Presidente, área lembrada "A", Quadra 18, Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT. Pertence a este apartamento 01 (uma) vaga de garagem simples, localizada na área de estacionamento do Residencial, identificada sob nº 41 (medindo 2,40m x 4,50m), inscrito no cadastro municipal sob nº 04.1.11.002.0497.001, descrito e caracterizado nesta matricula; em favor do adquirente Banco Bradesco S/A. O ITBI, foi pago sobre o valor de venda de R\$180.000,00, conforme a guia aqui arquivada. 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:** Certidão da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de 13/04/2022.....

CNPJ/ CPF	Código HASH	Horário	Resultado
385.281.578-90	3ae6.35eb.78c7.d877.2516.dd2b.b3e7.ad41.2b72.de0d	11:28:38	Negativo
382.923.308-60	430c.50d2.6c80.7ff4.8e2e.9048.6899.ce98.d6c7.aeff	11:28:54	Negativo
60.746.948/0001-12	adce.eeff.a581.c58c.18ee.1608.3a9a.31f1.e47c.7a86	11:29:09	Negativo

Continua no verso.



Continuação: verso da fls. 02 da matrícula nº 99.797, Livro 02, aos 15 de Agosto de 2017.

Continuação da AV.3/99.797.

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 13/04/2022.

Emolumentos - Averbação: R\$4.014,53 / Selo Digital: BSL40350 / OS: 1016974

EU A 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 30/03/2022 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 13 de 04 de 2022

A Oficial do Registro



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliá: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras CEP 13.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooftocuiabá@terra.com.br

13 ABR. 2022

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Cuiabá - MT, Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresenta fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas,

A Oficial



- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÁ
- JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- MARIA HELENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÁ SUBSTITUTA
- MARCELYA TANAN DE AMORIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA CRISTINA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- NARA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADA

