

R

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

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Ioni Rocha Carapá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Rogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

Matrícula n. 1.618

Data: 22/08/2005

Livro n. 002

Ficha n. 001

IMÓVEL: Um imóvel urbano, localizado neste município e comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no Loteamento denominado "**CIDADE COMODORO**", identificado como: **Lote n. 15 (quinze), da quadra n. 10 (dez), com área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** Rua A-15,00 metros; **Fundos:** Lote 18-15,00 metros; **Lado Direito:** Lote 14 - 30,00 metros; **Lado Esquerdo:** Lote 16 - 30,00 metros. **Matrícula/registro anterior:** Imóvel anteriormente registrado sob n. 03, na matrícula n. 12.957 do RGI de Pontes e Lacerda - 1º Ofício Extrajudicial - conforme Certidão de Inteiro Teor expedida pela referida serventia, cujo documento fica arquivado, em pasta própria, neste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO:** **CEZAR DELFINO VIANA**, brasileiro, motorista, portador do RG n. 569.457SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob n. 396.545.911-20, casado sob regime de comunhão parcial de bens vigente pela Lei n. 6.515/77, com Sr^a **IVANETE PAULA VIANA**, (brasileira), residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, s/n., no município de Comodoro-MT. Eu, *Douçipia*, Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$31,10.....

R-1/1.618 - Protocolo: 5.873 - Comodoro-MT, em 22/08/2005 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: **ADELSON FARIA CAMPOS**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG 1080354-8SSP/MT e CPF/MF sob n. 810.061.441-53, filho de José Faria Campos e de Dourdes Simão Campos, casado com **Ana Lopes de Assunção Campos** (brasileira), sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (termo de casamento n. 449-fls 149-Lº B-02- no 2º Serviço Notarial desta comarca de Comodoro-MT, pelo Tabelião Valdeir dos Santos Vieira), residentes e domiciliados neste município de Comodoro-MT. **TRANSMITENTE:** **CEZAR DELFINO VIANA** e sua esposa **IVANETE PAULA VIANA**, ambos brasileiros, ele taxista, portador da CI/RG 569.457-SSP/RO e do CPF/MF sob n. 396.545.911-20, ela portadora da CI/RG 558.579SSP/MT e do CPF/MF sob n. 420.243.822-15, residentes e domiciliados na rua Rio Grande do Sul, s/n, em Comodoro-MT. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada às folhas n. 89/89vº, do livro n. 20, em 05/04/2005, nas notas do 2º Serviço Notarial desta comarca de Comodoro-MT, pelo Tabelião Valdeir dos Santos Vieira. **VALOR:** R\$10.000,00 (Dez mil reais). **CONDICÕES:** As legais. Inscrição Imobiliária sob n. 01.01.010.0015.630.09.01 (Prefeitura Municipal de Comodoro-MT). Eu, *Douçipia*, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$193,40.....

R-2/1.618 - Protocolo: 7.813 - Comodoro-MT, em 19/12/2005 - COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES: **ADELSON MILICO DE MELO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG MG 10.117.702 SSP/MG, expedida em 16/03/1995, inscrito no CPF/MF sob n. 312.661.692-53, filho de Jose Milico de Melo e de Josefa Paulina de Melo, residente e domiciliado na rua Santa Catarina s/n, nesta cidade de Comodoro, Estado de Mato Grosso, e **ROSILENE MARIA NUNES FELIX**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI/RG 2001288-8 SSP/MT, expedida em 05/08/2005, inscrita no CPF/MF sob n. 878.385.756-72, filha de José Afonso Felix e de Maria Geralda Nunes Pereira, residente e domiciliada na rua Santa Catarina s/n, nesta cidade de Comodoro, Estado de Mato Grosso. **TRANSMITENTES:** **ADELSON FARIA CAMPOS**, supra qualificado, e sua esposa, **ANA LOPES DE ASSUNÇÃO CAMPOS**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG 1209950-3 SSP/MT, expedida em 16/09/1996 e CPF/MF sob n. 862.290.361-34, residentes e domiciliados na Gleba Águas Claras, neste município de Comodoro, Estado de Mato Grosso. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada às folhas n. 29/29vº, do livro n. 21, em 03/11/2005, nas notas do 2º Serviço Notarial desta comarca de Comodoro-MT, pelo Tabelião Valdeir dos Santos Vieira. **VALOR:** R\$10.000,00 (Dez mil reais). **Condições:** O imóvel desta matrícula ficou distribuído entre os proprietários condôminos na proporção de **50% (cinquenta por cento)** para cada um. Recolhido o ITBI no valor de R\$200,00, quitado em 21/09/2005, expedida pela Prefeitura Municipal de Comodoro-MT, conforme consta na EPCV, documento arquivado neste RGI. Eu, *Douçipia*, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$193,40.....

ESTADO CIVIL

AV-3/1.618 - Protocolo: 72.313 - Comodoro, em 1º.10.2019.

Procedo a esta averbação para constar que os condôminos, Sr. **Adelson Milico de Melo** e Sr^a. **Rosilene Maria Nunes Felix de Melo**, casaram-se sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/1977, consoante certidão de casamento lavrada sob matrícula n. 096503.01.55.2013.2.00034.043.000



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22RDN-PW3SX-DDBF6-4EAG7.





Rogério Vilela Victor de Oliveira
REGISTRADOR OFICIAL

Ioni Rocha Carapiá Victor
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Christiane Vilela Victor Schimoller
REGISTRADORA SUBSTITUTA

745311, em 10.5.2013, pelo 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO), conforme atestou a Escrevente autorizada Rosângela Beltrame, do 2º Ofício de Registros Cíveis e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, nos termos constantes da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 30/32, do livro n. 17-N, em data de 4.7.2019, naquele tabelionato. Eu, Doracéia, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$13,80. Selo Digital: BHD30457.

COMPRA E VENDA

R-4/1.618 – Protocolo: 72.315 – Comodoro, em 1º.10.2019.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada às folhas n. 030/032, do livro n. 17-N, aos 4.7.2019, do 2º Ofício de Registros Cíveis e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, pela Escrevente autorizada Rosângela Beltrame, os proprietários, Srs., **Adelson Milico de Melo** e **Rosilene Maria Nunes Felix de Melo**, retro qualificados, no ato representados por seu procurador **Pedro Ildfonso Neto**, adiante qualificado, nos termos da procuração lavrada às fls. 059/060, do Livro 575, em 16.10.2018, e Certidão de procuração em 1º.7.2019, pelo 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula ao Sr. **PEDRO ILDEFONSO NETO**, brasileiro, maior e capaz, filho de Ildfonso Pedro da Silva e Maria de Jesus Ferreira, aposentado, inscrito no CPF/MF sob n. 304.422.811-53, portador da CNH n. 01360388519-Detran/RO, onde está consignada a Cédula de Identidade RG n. 823135-SSP/MT, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Maria Rodrigues Ildfonso**, brasileira, do lar, filha de João Rodrigues de Oliveira e Maria Ferreira de Jesus, inscrita no CPF sob n. 304.423.031-49, portadora da CI/RG n. 00001020210-Sedesc-RO, conforme certidão de casamento lavrada às fls. 44/44vº, do Livro B-02, emitida em 7.1.1987, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Aripuanã, comarca de Cuiabá-MT, residente e domiciliado na Rua Antônio Gonzaga de Almeida, n.1535, Bela Vista, em Vilhena-RO; pelo valor total de **R\$88.357,50** (oitenta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), pagos à vista. **ITBI**: Recolhido no valor de R\$1.769,65 (88.357.50), em 6.6.2019, pelo município de Comodoro. Indisponibilidade de Bens dos vendedores (CNIB) – Resultados: Negativos (Códigos Hash: 5ebe.7658.cd86.f86e.4d13.95f2.a809.53ab.7080.70f8; 3ba9.acf0.d389.32ba.3475.e7af.c24f.9342.8799.1f8 e). Eu, Doracéia, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$1.986,74. Selo Digital: BHD30458.

COMPRA E VENDA

R-5/1.618 – Protocolo: 82.062 – Comodoro, em 7/6/2021.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas n. 064/066vº, do livro n. 075, em 21/05/2021, no 2º Serviço Notarial e Registral Civil, da comarca de Comodoro, pela Tabela Substituta Danielle Samara Evangelista da Silva, o proprietário, Sr. **Pedro Ildfonso Neto** e sua esposa **Maria Rodrigues Ildfonso**, acima qualificados, **VENDERAM**, o imóvel desta matrícula para o Sr. **SEBASTIÃO PIO PEREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG n. 28862155-SESP/MT, expedida em 31/7/2014, e inscrito no CPF/MF sob n. 899.214.888-72, natural de Cristais-MG, filho de Joaquim Pio Pereira e Anna do Carmo Fernandes, nascido aos 10/02/1950, casado com **Nilda Maria Pereira**, brasileira, costureira, portadora da CI/RG sob n. 32.850.197-9-SSP/SP expedida em 02/10/1996 e inscrito no CPF/MF sob n. 279.447.918-04, natural de Astorga-PR, filha de Sabino Celestino de Oliveira e Maria de Oliveira dos Santos, nascida em 28/06/1995, casados no regime de *Comunhão Universal de Bens*, anterior a vigência da Lei n. 6.515/1977, (Termo n. 2315, às fls. n. 30vº, do Lº. B-09, do SRC do município de Califórnia, Comarca de Marilândia do Sul-PR), residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n. 203-N, Centro nesta Cidade de Comodoro pelo valor total de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), pagos à vista. **ITBI n. 166/2021**, quitado em 14/05/2021 no valor de R\$2.700,00 ao município de Comodoro. *Inscrição Imobiliária sob n..01.01.010.0915.630.09.01.001*. Indisponibilidade de Bens dos vendedores – Negativo (Código Hash: cbb5.e713.24f0.ed8c.f6d9.3144.ce7d.f671.318f.4ad7, 5040.0ab5.58a1.a72f.0cc6.4831.4513.cfe3.b361.b165). Eu, Doracéia, Ioni Rocha Carapia Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$3.018,30. Selo Digital: BJP95454.

EDIFICAÇÃO

AV-6/1.618 – Protocolo: 86.616 – Comodoro, em 12.4.2022

Procedo a esta averbação para constar que, conforme o Auto de Conclusão de Construção Civil (Habite-se) n. 154/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Comodoro-MT, em 15.09.2021, sobre o imóvel objeto desta matrícula, fora realizada uma Edificação em alvenaria medindo **200,59m² (duzentos metros e cinquenta e nove decímetros quadrados)**, sendo, **86,15m² (oitenta e seis metros e quinze decímetros**

Matrícula n. 1.618

Data: 22/08/2005

Livro n. 002

Ficha n. 002.

quadrados), de área comercial; e 114,44m² (cento e quatorze metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), de área residencial, cujo projeto fora elaborado por Pablio Pereira Souto, Engenheiro Civil, CREA-MT n. 034580. Apresentou, neste ato, juntamente com o referido Auto de Conclusão – Carta Habite-se sob n. 154/2021, o Alvará de Construção n. 106/2021 (cópias ficam devidamente arquivados, neste Serviço Registral), e Certidão Negativa de Débito sob código de controle – 9C16.B29A.222D.0450. Cadastro Nacional de Obras – CNO: 90.010.10710/64-001), emitida pela SRFB, em 23/03/2022, às 20:15:25h. Eu, Rafael Bulau, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$879,40. Selo Digital: BQC65878.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

R-7/1.618 – Protocolo: 88.626 – Comodoro-MT, em 26.7.2022

Emitente: Sebastião Pio Pereira, retro qualificado, residentes e domiciliados na Estrada Rural, nº 1, Gleba Águas Claras, no município de Comodoro-MT. **Credora:** Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. **Cônjuge:** Nilda Maria Pereira, retro qualificada. **Título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal, sob n. 9106608, emitida em 19.7.2022. **Valor do crédito:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **Encargos Financeiros:** Juros à taxa nominal de 16,8549 ao ano, e efetiva de 18,2199% ao ano. **Vencimento:** em 90 meses. **Garantias vinculadas:** Para garantia das obrigações firmadas no aludido título, a Emitente deu, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$190.000,00. **Demais condições:** Constatam do referido título. Indisponibilidade de Bens em nome da Emitente e Cônjuge – Negativo (Código HASH: 5b36cb53.730e.9314.3b54.167e.9462.f825.bc67.aff7; d830.7f06.c229.10cb.168c.06b4.13d0.a169.f751.b5f. Eu, Dono, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$952,31. Selo Digital: BQC72214.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL

AV-8/1.618 – Protocolo: 99.667. – Comodoro, em 26.6.2024.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 28.5.2024 (recepcionado via **Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR**, em 19.9.2023 na forma do pedido de n. **IN01048493C**), pelo credor fiduciário, o **Banco Bradesco S.A**, retro qualificado, no ato representado por sua advogada constituído, Cristine de Menezes, brasileira, divorciada, advogada, portadora do CI/RG n. 0027.623.527-7 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob n. 260.012.208-75, regularmente inscrita na OAB/SP sob n. 273.787, endereço profissional Rua Aguapei, n. 145, Centro, no município de Araçatuba-SP, nos termos da Procuração lavradas em 8.12.2020, no livro 1173, folhas 047/060, nas notas do 1º Tabelionato de Notas da comarca de Osasco-SP, e Substabelecimento de Procuração lavrado em 19.4.2024, no livro 3741, folhas 287/290, nas notas do 2º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP; contendo o instrumento de notificação e o comprovante do recolhimento do **ITBI**, guia sob n 167/2024, quitado em 28.5.2024, no valor de R\$4.597,01 (imóvel avaliado para fins fiscais em R\$229.725,72); procedo a esta averbação para constar que, em face dos devedores fiduciários, Srs. **Sebastião Pio Pereira e Nilda Maria Pereira**, retro qualificados, 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**, retro qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover o(s) público(s) leilão(ões), no prazo e condições determinados pelo art. 27 da referida lei. Eu, Dono, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$5.122,05. Selo Digital: BYH04757. (base de cálculo dos emolumentos: R\$229.725,72).



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: rgi.comodoro@gmail.com
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

CERTIDÃO. Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 1.618, 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, 29/08/2024** – Selo de Controle Digital – Cód. Ato(s): 545 – CDX 57798 – R\$ 61,90.



Poder Judiciário - Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código Serventia: 270
www.tj.mt.gov.br/selos

Ioni Rocha Carapiá Victor
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22RDN-PW3SX-DDBF6-4EAG7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ioni Rocha Carapia Victor (CPF 383.699.661-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22RDN-PW3SX-DDBF6-4EAG7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>