

19436

1

1o. Serviço Registral de Poconé-MT

Aloysio Rodrigues do Prado
Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno localizado na RUA SÃO JOÃO DEL REY, Bairro Jurumirim, nesta cidade, com a área total de 302,73m²., contendo as seguintes metragens e confrontações: Frente para a Rua São João Del Rei, medindo 12,67 metros; direita, medindo 25,00 metros confinando com o Lote nº 04; esquerda, medindo 25,00 metros confinando com o Lote nº 02 e fundos medindo 11,56 metros de larguras confina com terreno de Antonio Marcos de Sales. PROPRIETÁRIOS: Antonio Marcos de Sales e sua convivente Jocilene Justina de Oliveira. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 01/19.300 - Livro 2. Emolumentos: R\$ 63,00 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé-MT., 15 de Setembro de 2.016. Oficial Substituta.

R-01/19.436 TRANSMITENTES: Antonio Marcos de Sales e sua Convivente Jocilene Justina de Oliveira, Brasileiros, conviventes em união estável, ele natural de Rondonópolis-MT., nascido aos 11.12.1974, solteiro, mecânico, portador da CI RG nº 1006594-6 expedida em 12.07.1995 pela SSP/MT e do CPF/MF nº 818.964.761-04, filho de Erson Nonato de Sales e de Maria Marta de Sales, ela natural de Corumbá-MS., nascida aos 02.01.1968, divorciada, professora, portadora da CI RG nº 1110846-0 expedida em 23.07.2008 pela SSP/MT e do CPF/MF nº 362.441.711-87, filha de Nicolau Lemes de Oliveira e de Luzia Justina da Luz de Oliveira, conforme estabelecido na Lei nº 9.278/96 de 10.05.1996, residentes e domiciliados na Rua Beri Poconé, nº 1.227, Bairro Jurumirim, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ROBERTO FRANCISCO DE SALES, Brasileiro, natural de Poconé-MT., nascido aos 12.05.1978, vaqueiro, portador da CI RG nº 1253010-7 expedida em 08.05.1997 pela SSP/MT e do CPF/MF nº 980.812.921-87, filho de Erson Nonato de Sales e de Maria Marta de Sales, casado com Eleessandra Aparecida da Silva Santos Sales, em 11.05.2007, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 conforme Certidão de Casamento Termo nº 1.855, fls. 07/07v, Livro B-28 do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, residente e domiciliado na Rua Beri Poconé, nº 1.227, Bairro Jurumirim, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 12 de Setembro de 2016, lavrada em Notas 162, fls. 186/187v do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As descritas na Escritura. Emolumentos: R\$ 259,90 (FCRCPN R\$ 4,62). Poconé-MT., 15 de Setembro de 2016. Selo Digital: AVF 13106. Oficial Substituta.

R-02/19.436 - TRANSMITENTES: Roberto Francisco de Sales e sua esposa Eleessandra Aparecida da Silva Santos Sales, Brasileiros, naturais de Poconé-MT., casados em 11.05.2007, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 conforme Certidão de Casamento Termo nº 1.855, fls. 07/07v, Livro B-28 do Cartório do Registro Civil desta Comarca, ele nascido aos 12.05.1978, vaqueiro, portador da CNH nº 1109467756 nº registro 05138843345 válida até 20.08.2020 emitida por DETRAN-MT em 24.09.2015 onde consta CI-RG nº 12530107- SSP/MT e o CPF/MF nº 980.812.921-87, filho de Erson Nonato de Sales e de Maria Marta de Sales, ela nascida aos 16.11.1981, do lar, portadora da CI-RG nº 1715735-8 emitida pela SSP-MT em 25.04.2003 e do CPF/MF nº 020.867.731/37, filha de Antonio Francisco dos Santos e de Euza Maria da Silva Santos, residentes e domiciliados na Rua Presidente Marques s/nº, Bairro Bom Pastor, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOSUEL MARCIO DE ARRUDA, Brasileiro, natural de Poconé-MT., nascido aos 20.02.1986, comerciante, declara ser solteiro e que não possui relacionamento que configure União Estável, portador da CI RG nº 1769259-8 expedida em 19.08.2003 pela SEJSP/MT e do CPF/MF nº 016.190.291/03, filho de Manoel Benedito de Arruda e de Jocilene Justina de Oliveira Arruda, residente e domiciliado na Rua Beri Poconé, nº 1.227, Bairro Jurumirim, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 08 de Março de 2019, lavrada em Notas 178, fls. 103/104v do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **OBJETO DA VENDA:** O imóvel da matrícula. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As descritas na Escritura. Emolumentos: R\$ 256,20 (FCRCPN R\$ 5,89). Poconé-MT., 1º de Abril de 2019. Selo Digital: BFO 27643. Oficial Substituta.

AV-03/19.436 - Faço a averbação para mencionar que pelo proprietário, foi construído no terreno objeto desta matrícula, o seguinte imóvel: Uma edificação de alvenaria de tijolos cerâmicos furados e estruturados com fundação tipo rasa, infraestrutura com alvenaria de embasamento com baldrame de tijolos maciços e ferros corridos ao longo de toda base. Foi feita cinta de amarração com tijolos maciços e ferro ao longo

19436

1V

1o. Serviço Registral de Poconé-MT

Aloysio Rodrigues do Prado
Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

da alvenaria e vigas de concreto armado nas varandas. É composta por uma sala de estar, um quarto, uma suíte, um banheiro social, uma sala de jantar, uma cozinha e uma varanda/área de serviço, com o total de 108,03m² de área construída. É toda murada na divisa do lado direito. Possui calçada em torno da edificação. Azulejo: Foi colocado azulejo até a altura 1,80m nos banheiros e na área de serviço foi colocado acima do tanque. Piso: Todo revestido com piso cerâmico. Cobertura: Telha cerâmica portuguesa. Forro: PVC. Esquadrias: As janelas e portas são todas metálicas, exceto as portas dos quartos que é de madeira. Pintura: A pintura interna e externa é toda acrílica sem emassamento. As janelas e portas metálicas foram pintadas com tinta esmalte. Já as portas de madeira envernizadas. As instalações elétricas e hidros sanitarios foram feitas e estão em bom estado de utilização e adequado ao projeto. Construída sob a administração do Engenheiro Civil Carlos Ennezin Martins - CREA 8051/D - RNP 1206278072. Foram apresentados Planta, Memorial Descritivo, Alvará de Construção nº 014/2019 e Habite-se nº 015/2019 expedidos pela Prefeitura Municipal de Poconé-MT. Emolumentos: R\$ 361,00 (FCRCPN R\$ 5,89). BGM 28392. Poconé-MT., 25 de Junho de 2.019. Escrevente Juramentado.

R-04/19.436 TRANSMITENTE: Josuel Marcio de Arruda, Brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário socio, portador da CI RG nº 17692598 SEJUSP-MT e do CIC nº 016.190.291/03, residente e domiciliado a Rua Beri Poconé nº 349, Jurumirim, Poconé-MT. **ADQUIRENTE:** **CRISTIANE DE JESUS MORAES ARAUJO**, Brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da CI-RG nº 23320370 SSP-MT e CIC nº 049.529.701/16, residente e domiciliada a Comunidade Boi de Carros, João Godofredo, Poconé-MT. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000961591-1, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo 1º da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado entre as partes e o Banco Bradesco S/A, em 26 de Julho de 2019. **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **OBJETO DA VENDA:** O imóvel da matrícula. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** O ITBI foi recolhido no Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, através da guia nº 256/2019 no valor de R\$ 1.922,50. **Foram apresentados:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 179684247/2019 em nome de Josuel Marcio de Arruda - CPF/MF nº 016.190.291/03 e nº 179684435/2019 em nome de Cristiane de Jesus Moraes Araujo - CPF/MF nº 049.529.701/16, emitidas com base no Art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado da Lei nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Efetuada consulta nesta data junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o artigo 14 do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, obtidas as informações com resultado **NEGATIVO**, gerando os seguintes Código Hash: 1º)-Josuel Marcio de Arruda - CPF nº 016.190.291/03: e6e8.da63.6522.14e7.3bfa.c91b.161b.348e.4df5.86d8; 2º)-Cristiane de Jesus Moraes Araújo - CPF nº 049.529.701/16: 4c0f.eae7.5e2d.dae5.e47e.fb26.c6a9.2066.c4a2.c231. E mais as descritas no Contrato. Emolumentos. Registro (50%) R\$ 2.167,55 (FCRCPN R\$ 5,89) Selo Digital BHS 96327. Poconé-MT., 08 de Agosto de 2.019. Escrevente Juramentado.

R-05/19.436 DEVEDORA FIDUCIANTE: **Cristiane de Jesus Moraes Araujo**, acima já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ-MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000961591-1, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo 1º da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado entre as partes e o Banco Bradesco S/A, em 26 de Julho de 2019. **Valor de Avaliação:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Valor de Compra e Venda:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Valor da Entrada:** R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). **Valor do Financiamento:** R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). **Valor Líquido a Liberar:** R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). **Prazo Reembolso:** 360 meses. **Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos:** R\$ 25,00. **Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subs. Garantia:** R\$ 3.100,00. **Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura:** R\$ 1.902,93. **Taxa de Juros Nominal e**

19436

2

1o. Serviço Registral de Poconé-MT

Aloysio Rodrigues do Prado

Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Efetiva: 8,56% a.a. - 8,90% a.a. **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$ 28,65. **Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel:** R\$ 19,18. **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura:** R\$ 1.950,76. **Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação:** 26.08.2019. **Sistema de Amortização Constante:** SAC. **Razão de Decrescimento Mensal (RDM):** R\$ 3,80. **BENS VINCULADOS:** Em Alienação Fiduciária o imóvel da matrícula. **CONDIÇÕES GERAIS:** As descritas no Contrato. Emolumentos: Registro (50%) R\$ 2.134,79 (ECPCPN R\$ 5,89). Poconé-MT, 08 de Agosto de 2019. Selo Digital BHS 96329. Escrevente Juramentado.

AV-6/19.436 - 27 de Setembro de 2021. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Mediante requerimento datado de 27 de Maio de 2021, emitido em São Bernardo do Campo, pelo CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, por seu procurador signatário DANIEL LESSA MARINHO, representante da KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, através do Substabelecimento de Mandado de Procuração lavrado no 6º Tabelião de Notas, cidade de São Paulo, Comarca de São Paulo no Livro 3983, Página 199, em 15/03/2021; originário da procuração lavrada em 11/10/2017, livro 1373, folhas 333, no 2º Tabelião de Notas Osasco-SP, Comarca de Osasco. Juntamente com a GUIA de ITBI nº 537/2021, Valor venal R\$ 240.000,00 - Alíquota 2% - Valor do Imposto R\$ 4.800,00, devidamente quitado. **AVERBA-SE,** com amparo no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do CREDOR - BANCO BRADESCO S.A, com sede em CIDADE DE DEUS S/N, VILA YARA, OSASCO-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 53462 em 27/09/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 4.707,40 (Quatro Mil, Setecentos e Sete Reais e Quarenta Centavos). **SELO DIGITAL:** BPX 62033. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 40/2020 da CGE do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Katiuscia Sumaya Correa Miranda, Oficial Registradora, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 27 de Setembro de 2021.

1º OFÍCIO DA COMARCA DE POCONÉ-MT
Almir José de Azevedo
Escrevente

AV- 07/19436 - 20 de outubro de 2021. TÍTULO: EXISTÊNCIA DE ACÃO. Por solicitação através do Requerimento datado de 05/10/2021, assinado digitalmente por Dayvison Dario Ferreira Gomes - Diretor de /Secretaria da Vara Única - Poconé; de Ordem do MM. Juíza Dr. Kátia Rodrigues Oliveira, mediante decisão proferida nos autos de nº 1029848-74.2021.8.11.0041, promove esta averbação **PREMONITÓRIA** para constar a **EXISTÊNCIA DE ACÃO:** Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL;** Assuntos: **Indenização por dano moral, sistema financeiro de habitação, equivalência salarial, seguro, defeito, nulidade ou anulação;** **VALOR DA CAUSA:** R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa Mil Reais); Última Distribuição: 27/08/2021; **PARTES:** **CRISTIANE DE JESUS MORAES ARAÚJO (AUTOR); BANCO BRADESCO FINANCIAMENTO S.A (RÉU).** A presente averbação LIMITA-SE à transferência do imóvel, preservando-se desta forma os direitos de eventual terceiro de boa-fé. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 53187 em 30/07/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 0,00. **SELO DIGITAL:** BPX 62915. (Emolumentos de acordo com o Prov. nº 40/2020 da CGJ do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso)). Dou fé. Eu Elisângela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 20 de outubro de 2021.

Elisângela Mendes A. Silva
Escrevente

AV-8/19.436- 14 DE AGOSTO DE 2024. BAIXA DE EXISTÊNCIA DE ACÃO - Mediante Ofício nº 931/2024, datado de 21/06/2024, assinado por Antônio José Izidro da Silva - Gestor Judiciário; Por determinação da MMª Juíza de Direito, Kátia Rodrigues Oliveira, em referência ao Processo: Número Único 1029848-74.2021.8.11.0041, da Vara Única da Comarca de Poconé-MT, em que é **PARTE AUTORA:** CRISTIANE DE JESUS MORAES ARAUJO e **PARTE RÉU:** BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S.A; **efetuo a BAIXA DA EXISTÊNCIA DE ACÃO constante na AV-07 da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 57632 em 14/08/2024. **EMOLUMENTOS:** R\$ 18,15, **SELO DIGITAL:** CDP 28371. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 40/2020 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Elisângela Mendes Arruda e Silva, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 14 de agosto de 2024.

1º OFÍCIO DA COMARCA DE POCONÉ-MT
Elisângela Mendes A. e Silva
Escrevente

19436

02V

AV-09/19.436 - 08/04/2025. TÍTULO. AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO. Procede-se a esta averbação em conformidade com o Termo de Declaração de Leilão e Quitação de Dívida expedido em 18/03/2025, pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A**, em cumprimento ao disposto no artigo 57, da Lei nº 9.514/1997, o Credor Fiduciário passa o presente termo dando a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA, devidamente registrada no R.04 da presente matrícula. PROTOCOLO: 58678 em 08/04/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 19,05. SELO DIGITAL: CHG 62868** (Emolumentos de acordo com o Prov. nº 49/2024 da CGJ do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso) Dou fé. Eu *Elisangela Mendes Arruda e Silva* Elisangela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 08 de abril de 2025.

1º OFÍCIO DE RGI E RTD DE POCONÉ/MT
Elisangela Mendes A. e Silva
Escrevente / Registrador

AV-10/19.436 - 08/04/2025. AVERBAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO. Procede-se a esta averbação através, emitido aos 10/03/2025, devidamente assinado por **Sergio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316**, para constar o Leilão realizado em São Paulo - SP - aos 10/03/2025, conforme **AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO DE IMÓVEIS**, assinado pela Leiloeiro Público Oficial **Sergio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316** onde obteve o resultado **SEM LICITANTE**, situado na Rua São João Del Rei, nº 616, Jurumirim, Poconé conforme Certidão de Matrícula 19.436 do Cartório do 1º Ofício de Poconé/MT. **PROTOCOLO: 58678 em 08/04/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 19,05. SELO DIGITAL: CHG 62869** (Emolumentos de acordo com o Prov. nº 49/2023 da CGJ do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso) Dou fé. Eu *Elisangela Mendes Arruda e Silva* Elisangela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 08 de abril de 2025.

1º OFÍCIO DE RGI E RTD DE POCONÉ/MT
Elisangela Mendes A. e Silva
Escrevente / Registrador

AV-11/19.436 - 08/04/2025. AVERBAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO. Procede-se a esta averbação através, emitido aos 13/03/2025, devidamente assinado por **Sergio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316**, para constar o Leilão realizado em São Paulo - SP, conforme **AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO DE IMÓVEIS**, assinado pela Leiloeiro Público Oficial **Sergio Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 316**, onde obteve o resultado **SEM LICITANTE**, situado na Rua São João Del Rei, nº 616, Jurumirim, Poconé conforme Certidão de Matrícula 19.436 do Cartório do 1º Ofício de Poconé/MT. **PROTOCOLO: 58678 em 08/04/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 19,05. SELO DIGITAL: CHG 62870** (Emolumentos de acordo com o Prov. nº 49/2024 da CGJ do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso) Dou fé. Eu *Elisangela Mendes Arruda e Silva* Elisangela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assino. Poconé/MT, 08 de abril de 2025.

1º OFÍCIO DE RGI E RTD DE POCONÉ/MT
Elisangela Mendes A. e Silva
Escrevente / Registrador