

RAFAEL BÜLAU
Registrador SubstitutoVALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora SubstitutaIONI ROCHA CARAPÁ VICTOR
Registradora SubstitutaROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial

Matrícula n. 4.597

Data: 08/07/2010

Livro n. 002

Ficha n. 001

IMÓVEL: Um imóvel localizado no núcleo urbano da cidade e município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, identificado por Lote n. 12 (doze) da quadra n. 13 (treze), do Loteamento denominado "BOM JARDIM", com área de 536,25m² (quinhentos e trinta e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados) de terras, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente:** marcos 01-02 (a oeste), confrontando com a Rua Volmir T. Câmara, por 16,50 metros; **Lado Direito:** marcos 02-03 (ao norte), confrontando com o Lote 13, por 32,50 metros; **Fundo:** marcos 03-04 (a leste), confrontando com o Lote 14 por 16,50 metros; **Lado Esquerdo,** marcos 04-01 (ao sul), confrontando com o Lote 11 por 32,50 metros. Memorial Descritivo constante do processo de Loteamento, (Arq./18.832/2004).

Matrícula/registro anterior: Imóvel anteriormente matriculado sob n. 20.680, no Serviço Registral — 1º Ofício Extrajudicial — da comarca de Pontes e Lacerda-MT, conforme consta da Certidão de Inteiro Teor, a qual fica devidamente arquivada, em pasta própria, neste Serviço Registral.....
PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA CAMPOS DE JÚLIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.997.815/0001-97, com sede à Rua Rio Grande do Sul, s/n., em Campos de Júlio-MT. Eu, Deisy Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$ 39,40.....

COMPRA E VENDA

R-1/4.597 – Protocolo: 24.413 – Comodoro-MT, em 08/07/2010

ADQUIRENTE: VANDERLEI APARECIDO CATELANI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador do CI/RG sob n. 960.465 SSP/MT, e inscrito no CPF sob n. 880.632.241-91, residente e domiciliado na Rua Danilo Antonio Gelati, n. 1303, Centro, Campos de Júlio-MT; e **JULIANA GRAZIELA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da CI/RG n. 1425595-2 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 945.150.931-34, residente e domiciliada na Rua Danilo Antonio Gelati, n. 1303, Centro, Campos de Júlio-MT. **TRANSMITENTE:** IMOBILIARIA CAMPOS DE JÚLIO LTDA, acima qualificado, neste ato representada por sua sócia **Claides Lazaretti Masutti**, portadora da CI/RG n. 1.013.441 SSP/PR, portadora do CPF/MF n. 203.740.702-53, filha de Germano Lazaretti e de Elza Lazaretti, residente e domiciliada na Av. Valdir Masutti, s/n. Centro, em Campos de Júlio-MT. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** (Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas n. 173/174, do livro n. 008-E, em 28/04/2010, no Tabelionato de Notas e Registro Civil de Campos de Júlio, pela Tabelião Alexandre Moroni Ferro. **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais). **CONDICÕES:** As legais. Recolhido o ITBI n.1093, no valor de R\$200,00 (duzentos reais), em 19/03/2010, conforme consta na EPCV acima descrita. **Inscrição Imobiliária n. 05.13.12.0.0.000** (Prefeitura Municipal de Campos de Júlio-MT). Eu, Deisy Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$193,77.....

COMPRA E VENDA

R-2/4.597 – Protocolo: 32.604 – Comodoro-MT, em 11/04/2012

ADQUIRENTE: JUSSARA APARECIDA NOVINSKI GIONGO, funcionária pública, portadora da CI/RG n. 5.954.695-3 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 766.901.569-15, casada sob Regime da **Comunhão Universal de Bens**, no Registro Civil da Comarca de Comodoro-MT, livro B/02, fls. 181, casamento n. 481, após a vigência da Lei 6515/77, em 27/05/2000, com o Sr. **DANIEL GIONGO**, mecânico, portador da CI/RG n. 151572002682 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 580.982.249-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Volmir Taborda da Câmara, s/n., Centro, Campos de Júlio-MT. **TRANSMITENTE:** VANDERLEI APARECIDO CATELANI e **JULIANA GRAZIELA RIBEIRO**, ambos acima qualificados. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** (Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas n. 113/114, do livro n. 011-E, em 12/03/2012, no Tabelionato de Notas e Registro Civil de Campos de Júlio, pelo Tabelião Alexandre Moroni Ferro. **VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **CONDICÕES:** As legais. Recolhido o ITBI n.07, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais), em 05/03/2012, conforme consta na EPCV acima descrita. Eu, Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei. E eu, Deisy, Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta, ratifico e dou fé. Emol.: R\$519,13.....

PACTO ANTENUPCIAL

AV-3/4.597 – Protocolo: 32.605 – Comodoro-MT, em 11/04/2012



RAFAEL BÜLAU
Registrador Substituto

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

IONI ROCHA CARAPÁ VICTOR
Registradora Substituta

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial



Procedo a esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos três (03) dias do mês de março (03) do ano de dois mil (2000), lavrada as folhas 110, do livro n 03, pela Tabeliã Substituta Maria Batista Medeiros, no município e comarca de Comodoro-MT, os Srs. **Daniel Giongo** e **Jussara Aparecida Novinski**, convencionaram casar-se pelo regime da **comunhão universal de bens**, comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. Referido pacto antenupcial encontra-se devidamente registrado sob n. 7.762, protocolo n. 32.603, no livro n. 03, em 11/04/2012, neste RGI. Eu, [Assinatura], Ana Dilce Pera Rocha de Oliveira, Escrevente que a digitei e assino, em público e raso. E eu, [Assinatura], Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta, ratifico e dou fé. Emol.: R\$9,50.....

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CANCELADO

R-4/4.597 – Protocolo: 33.642 – Comodoro-MT, em 10/07/2012.

Devedora Fiduciante: Jussara Aparecida Novinski Giongo, supra qualificada. **Cônjuge Autorizante:** Daniel Giongo, CPF/MF sob o n. 580.982.249-53. **Credor Fiduciário:** Banco Bradesco S/A, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, Cidade de Osasco-SP. **Título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), sob n. 237/1887/219039176, emitida em 05/07/2012. **Valor do Crédito:** R\$35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais). **Vencimento:** vencimento inicial previsto da 1ª parcela em 12/08/2012 e a última 12/07/2016. **Encargos Financeiros:** Taxa de juros efetiva de 1,89% ao mês e/ou 25,19% ao ano. **Garantia Vinculada:** Em garantia, das obrigações firmadas no aludido título, a devedora fiduciante deu, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula. Este instrumento de crédito ficou registrado sob o n. 7.962 do livro n. 03 deste RGI. **Demais condições:** Constan do referido título. Eu, [Assinatura], Valdecy Rocha de Oliveira, Registradora Substituta que o digitei e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$48,60.....

DIVÓRCIO

AV-5/4.597 – Protocolo: 73.134 – Comodoro, em 18.11.2019.

Procedo a esta averbação para constar o **DIVÓRCIO** de **Daniel Giongo** e **Jussara Aparecida Novinski Giongo**, que se operou através da escritura pública de divórcio consensual, lavrada aos 23.2.2018, no livro 022-E, às folhas n. 003/006, no Tabelionato de Notas de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, conforme consta da certidão de casamento lavrada às fls. 181, do livro B-02, sob Termo n. 481. A divorciada passará a assinar **Jussara Aparecida Novinski**. Eu, [Assinatura], Ioni Rocha Carapá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$13,80. Selo Digital: BHD32957.

PARTILHA

R-6/4.597 – Protocolo: 73.136 – Comodoro, 18.11.2019.

Pela Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada às folhas n. 003/006, do livro n. 022-E, em data de 23.2.2018, no Tabelionato de Notas de Campos de Júlio, pelo Tabelião Alexandre Moroni Ferro, procedo a este registro para constar que em razão do divórcio, todos os direitos, presentes e futuros, que sobre 50% do imóvel desta matrícula cabiam ao ex-cônjuge **Daniel Giongo**, foram transmitidos à Sra. **JUSSARA APARECIDA NOVINSKI**, retro qualificada; o que se deu mediante o pagamento do valor certo e ajustado de **R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. Portanto, uma vez resolvida a propriedade fiduciária, e quitadas todas as obrigações decorrentes do contrato objeto do R-4/4.597, a propriedade plena deste imóvel, e bem assim todos os demais direitos dela derivados, caberão exclusivamente à Sra. Jussara Aparecida Novinski. **ITBI:** Sobre os direitos erigidos desta partilha, foi recolhido ao erário de Campos de Júlio, a título de ITBI, em 29.10.2019, o valor de R\$250,00. Demais condições, constam da supramencionada escritura pública. **Indisponibilidade de Bens do transmitente (CNIB)** Resultado: Negativo (Código Hash: 7bb4.4e1d.e6c2.750d.7fc3.8a23.a24b.276c.4cdd.ed07). Eu, [Assinatura], Ioni Rocha Carapá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$587,58. Selo Digital: BHD32958.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

AV-7/4.597 – Protocolo: 73.138 – Comodoro, em 18/11/2019

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Carta de Habite-se sob n. 034/2019 – em 23/10/2019, Licenciada pelo Alvará de Regularização de Construção n. 00095/2019, de 21/10/2019, ambos expedidos pela Prefeitura municipal de Campos de Júlio, sobre o imóvel objeto desta matrícula foi realizada



Matrícula n. 4.597

Data: 08/07/2010

Livro n. 002

Ficha n. 002

uma edificação residencial, em alvenaria, medindo **196,10m² (cento e noventa e seis metros e dez decímetros quadrados)**, cujo projeto fora elaborado pelo Responsável técnico Wagner Giongo – RN 000A616346. Apresentou, neste ato, juntamente com o referido Alvará de Regularização de Construção, Carta de Habite-se a Certidão Negativa de Débitos sob n. 002792019-88888975, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 13.11.2019. Eu, Rafael Bulau, Ioni Rocha Carapá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol: R\$577,70 - Selo Digital: BHD32959.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV-8/4.597 – Protocolo: 74.396 – Comodoro, em 17/2/2020.

Conforme Autorização para cancelamento de Alienação Fiduciária, expedida em 17/2/2020, com firmas devidamente reconhecidas, **procedo ao cancelamento do R-4/4.597** do livro n. 02, deste RGI, relativamente a Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), sob n. 237/1887/219039176, emitida em 05/07/2012, tudo em consonância com o disposto nos arts. 248 *usque* 251, da Lei Federal n. 6.015/1973. Eu, Rafael Bulau, Ioni Rocha Carapá Victor, Registradora Substituta, dou fé. Emol.: R\$14,20. Selo digital: BJQ2054.

COMPRA E VENDA

R-9/4.597 – Protocolo: 74.697 – Comodoro, em 11/3/2020.

Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n.s. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob n. 0010069169, às fls. 001/19, firmado aos 10/3/2020, na cidade de São Paulo, sob interveniência do Banco Santander (Brasil) S/A., a proprietária, a Sra. **Jussara Aparecida Novinski**, filha de Iolanda Novinski, brasileira, enfermeira, divorciada, não convivente em união estável, portadora do documento de identificação RG n. 59546953-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n. 766.901.569-15, residente e domiciliada na Rua Volmir Tabora Camara, n. 291, Bom Jardim, Campos de Júlio, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **WAGNER MAIER WOLFFE**, filho de Iraci Ângela Maier Wolffe e de Dejardino Wolffe, brasileiro, gerente, solteiro, maior, não convivente em união estável, portador do documento de identificação RG n.71822737-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n. 030.714.619-76, com endereço eletrônico: wagner@grupoagd.com.br, residente e domiciliado na Rua Paraná, n. 191, caixa postal 136, Jardim Sapezal, no município de Campos de Júlio, pelo **valor total de R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis guia sob n. 2051, no valor de R\$10.000,00, quitado em 9/3/2020 - pela prefeitura municipal de Campos de Júlio. Indisponibilidade de Bens da transmitente (CNIB) – Resultado: Negativo (Código HASH: 2be5.ac23.32b5.46ae.ef89.4f7f.7d8d.cb15.316c.f32b). Eu, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$2.237,35 (desconto de 50% de acordo com Artigo 290, da Lei 6.015/1973). Selo Digital BJQ2983.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-10/4.597 – Protocolo: 74.698 – Comodoro, em 11/3/2020.

Devedor fiduciante: Wagner Maier Wolffe, acima qualificado; **Credor fiduciário: Banco Santander (Brasil) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13.1.2020, às fls. 009, no livro n. 11.114, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais: Elton Marcelo Miranda, (Gerente Geral) e Débora Leandra A. Dremeyer (Gerente de Atendimento). **Título:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n.s., 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob n. 0010069169, às fls. 001/19, firmado aos 10/3/2020. **Valor do Crédito:** R\$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais). **Prazo reembolso:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **Vencimento:** da 1ª prestação: 10/4/2020. **Vencimento Final:** 10/3/2055. **Encargos financeiros:** Taxa de Juros Nominal e Efetiva de 10,0000% e 9,5690% ao ano. **Garantia vinculada:** Em garantia das obrigações firmadas no aludido título, o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula Indisponibilidade de bens do devedor – (CNIB) – Resultado: Negativo (Código HASH: 9142.1cbf.9dae.861c.d3f1.08a2.3d77.8008.f9d4.2b33). Demais condições constam do referido título. Eu, Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$2.237,35 (desconto de 50% de acordo com Artigo 290, da Lei 6.015/1973). Selo Digital BJQ2984.

RAFAEL BÚLAU
Registrador Substituto

VALDECY ROCHA DE OLIVEIRA
Registradora Substituta

IONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora Substituta

ROGÉRIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA
Registrador Oficial



CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL

AV-11/4.597 – Protocolo: 91.935 – Comodoro, em 16.2.2023.

Conforme o disposto no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/1997, e nos termos do requerimento firmado em 20.09.2022, pelo credor fiduciário, **Banco Santander S.A** (aqui recepcionado em 12.07.2022, via CEI/ Anoreg-MT), no ato representada por seu procurador, Sérgio Tulio de Barcelos, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/MG 44.698, inscrito no CPF/MF n. 317.745.046-34, nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 389, do livro 11.312, em 27.12.2021, oriundo da procuração pública lavrada às fls. 003, do livro 11308, em 03.11.2021, ambos do 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP; contendo o instrumento de intimação e o comprovante do recolhimento do ITBI (Quitado em 23.02.2023, no valor de R\$10.000,00, imóvel avaliado para fins fiscais em R\$500.000,00); procedo a esta averbação para constar que, em face do devedor fiduciante, o Sr. **Wagner Maier Wolffe**, retro qualificado, 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 Santander 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. **Averbação realizada com fundamento nas disposições contidas no art. 11, do Provimento n. 94/2020 c/c art. 1º, do Provimento 138/2022, ambos do Conselho Nacional de Justiça-CNJ. Eu, *Rafael Bulau***
Rafael Bulau, Registrador Substituto, dou fé. Emol.: R\$5.535,10. Selo digital: BUI64605 (base de cálculo dos emolumentos: R\$500.000,00).



1º Serviço Registral de Comodoro
Rua Goiás, 078-N, Jd. Mato Grosso, CEP-76310-000, 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. **4.597**, 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, 16/02/2023** – Selo de Controle Digital – Cód. Ato(s): 176, 177 – BUI 64606 – R\$ 36,90.



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

IONI ROCHA CARAPIÁ VICTOR
Registradora Substituta em Substituição



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EBD8U-QMSHL-JHPGB-DVZTB

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/EBD8U-QMSHL-JHPGB-DVZTB>

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

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