

MATRÍCULA
26.862

FICHA
01

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 63699

LIVRO Nº 1

DATA: 20.05.2013

A MATRÍCULA

DATA: 12 de junho de 2013.

Circunscrição:- Cuiabá-MT.

Imóvel:- Apartamento nº 501, localizado no quinto pavimento do "Edifício Beverly Hills", situado na Avenida São Sebastião nº 2.133, bairro Goiabeiras, nesta cidade de Cuiabá-MT., possuindo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar com varanda, sala íntima, 02 (dois) quartos (nºs 01 e 02), 01 (uma) suíte nº 01 com 01 (um) closet e 01 (um) banho nº 01, 01 (uma) suíte nº 02 com 01 (um) banho nº 02, circulação, 01 (um) banho, cozinha, área de serviço e dependência de empregada com BWC. Confrontando-se na frente com a Avenida São Sebastião, à direita com Área "B" Desdobrada; à esquerda com herdeiros de Félix José da Silva, e nos fundos com terras de Félix José da Silva, Joselina da Silva e Jorge José da Silva. **Pertence também a este apartamento 02 (duas) vagas de garagem e 01 (um) depósito, localizados no subsolo.** Áreas: possui área real privativa do apartamento de 215,99m²; área real privativa das garagens 24,00m²; área real privativa do depósito 3,87m²; área real comum de 142,0415m²; área real da unidade 385,8981m²; área de construção da unidade 331,4792m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,04822.

Proprietária:- **BROOKFIELD CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na Avenida T-9, nº 1423, esquina com T-33, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.123.616/0001-00 seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE nº 52.300.1089-6, em sessão de 17 de Janeiro de 2012.

Matrícula Anterior:- do sétimo serviço registral desta comarca, sob nº 16.321.

MATRICULADO POR
Emolumentos: R\$ 47,90

12/06/2013

[Assinatura]

MATRÍCULA

26.862

FICHA

01

PROTOCOLO Nº 85867

LIVRO Nº 1

DATA: 01/07/2019

AV1: 26.862

DATA: 12 de julho de 2019.

INDISPONIBILIDADE

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido via online em 01/07/2019 às 10:58:51 por este serviço registral, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fez constar a seguinte ocorrência:

Número do Protocolo: 201907.0109.00853086-1A-340

Número do Processo: 00014839520135100102

Nome do Processo: RODRIGUES & LIMA RECICLAGEM E SERVIÇOS LTDA -ME.

Data de Cadastramento: 01/07/2019 às 09:18:46

Emissor da Ordem: ROUSEBERK ERNANE SIQUEIRA : 104215-7, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, DF - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO, DF - TAGUATINGA , DF - 2ª VARA DO TRABALHO DE TAGUATINGA.

Aprovado por: ROUSEBERK ERNANE SIQUEIRA : 104215-7, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, DF - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO, DF - TAGUATINGA , DF - 2ª VARA DO TRABALHO DE TAGUATINGA

Relatório de indisponibilidade:

CNPJ: 13.244.139/0001-22 - Nome: RODRIGUES & LIMA RECICLAGEM E SERVIÇOS LTDA - ME (BETEL RECICLA E SERVICE)

CNPJ: 04.123.616/0001-00 - Nome: BROOKFIELD CENTRO - OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. (MB ENGENHARIA).

CPF: 059.409.046-61 - Nome: VINICIUS RODRIGUES DE OLIVEIRA

FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO **INDISPONÍVEL**.

EMOLUMENTOS: isento **SELO DIGITAL:** BHP 64170. Dou fe, Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digital, conferi e assino.

MATRÍCULA

26.862

FICHA

02CUIABÁ
LIVRO Nº 02MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 86017

LIVRO Nº 1

DATA: 15/07/2019

AV2: 26.862

DATA: 18 de julho de 2019

Em cumprimento a ordem da Vara DF - Taguatinga - DF - 2E Vara do Trabalho de Tagu, extraída do processo nº 00014839520135100102, e através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201907.0912.00862018-PA.460, recebida em 09/07/2019, **procedo ao cancelamento da indisponibilidade objeto do AV1 da matrícula acima.**

EMOLUMENTOS: isento **SELO DIGITAL:** BHP 67155 Dou fé. Eu _____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 85830

LIVRO Nº 1

DATA: 27/06/2019

AV3: 26.862

DATA: 18 de julho de 2019

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 16/02/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob nº 20180340379, em 18/04/2018, a empresa **Brookfield Centro - Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A.**, teve sua razão social alterada para **TG CENTRO - OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

EMOLUMENTOS: R\$ 13,80 **SELO DIGITAL:** BHP 67157 Dou fé. Eu _____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 85830

LIVRO Nº 1

DATA: 27/06/2019

R4: 26.862

DATA: 18 de julho de 2019

COMPRA E VENDA

VENDEDORA: TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.123.616/0001-00, com sede na avenida T-2, nº 471, Focus Business Center, sala 906, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO.

COMPRADOR: FIÁVIO JOSÉ FERNANDES LOPES, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, portador da CNH/Detran-MT nº 1297573393, registro nº 03662575208, na qual consta a carteira de identidade RG nº 12735817 SSP/MT e CPF nº 056.977.698-81, filho de Manoel Fernandes

MATRÍCULA

26.862

FICHA

02

Lopes e de Maria Portigo Lopes, que convive em união estável, com **CLARICE NAGEL RODRIGUES**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade RG nº 1116092-6 SESP/MT e CPF nº 985.714.941-34, filha de Derly Ortiz Rodrigues e de Rosa Maria Nagel Rodrigues, residentes e domiciliados na avenida São Sebastião, nº 2133, aptº. 501, Edifício Beverly Hills, bairro Popular, nesta cidade de Cuiabá-MT.

Valor:- R\$ 598.975,00 (quinhentos e noventa e oito mil e novecentos e setenta e cinco reais).

Título:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 6º Serviço Notarial de Cuiabá-MT, livro 1302, fls. 104/107, em 14/05/2019.

Cláusulas e Condições:- as demais constantes da escritura acima mencionada.

EMOLUMENTOS: R\$ 4.335,10 SELO DIGITAL BHP 67159 Dou fé. Eu _____ Nelza Luci Asvoinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 87526

LIVRO Nº 1

DATA: 29/11/2019

R5: 26.862

DATA: 04 de dezembro de 2019

COMPRA E VENDA

VENDEDOR: FLAVIO JOSÉ FERNANDES LOPES (já qualificado).

INTERVENIENTES ANUENTES: JULIA FLAVIA RODRIGUES FERNANDES

LOPES, menor impúbere, estudante, brasileira, portadora do CPF nº 092.897.671-89, residente e domiciliada na avenida São Sebastião, nº 2133, apt. 501, Popular, Cuiabá-MT. Neste ato representada por seus genitores Flavio José Fernandes Lopes e Clarice Nagel Rodrigues (já qualificados), conforme Alvará expedido em 19/11/2019 nos Autos do Arrolamento nº 1039115-41.2019.8.11.0041, expedido por ordem do Juízo da Segunda Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT, Dr. Sérgio Valério, e **JOSÉ FLÁVIO RODRIGUES FERNANDES LOPES**, menor impúbere, estudante, brasileiro, portador do CPF nº 092.897.751-06, residente e domiciliado na avenida São Sebastião, nº 2133, apt. 501, Popular, Cuiabá-MT. Neste ato representado por seus genitores Flavio José Fernandes Lopes e Clarice Nagel Rodrigues (já qualificados), conforme Alvará expedido em 19/11/2019 nos Autos do Arrolamento nº 1039115-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

MATRÍCULA

26.862

FICHA

03

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

41.2019.8.11.0041, expedido por ordem do Juízo da Segunda Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT, Dr. Sérgio Valério

COMPRADOR:- JOÃO FLÁVIO TICIANEL FERNANDES LOPES, solteiro, não mantendo união estável conforme declarado no instrumento, maior, capaz, representante comercial, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 2344858-0, 2ª via, SESP/MT, CPF 022.557.861-17, residente e domiciliado na rua Treze de Junho, nº 90, Centro Norte, Cuiabá-MT.

VALOR: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), constituído da seguinte forma: valor da entrada: R\$ 240.000,00; valor do financiamento: R\$ 560.000,00.

TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - nº 000973197-0, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 27/11/2019.

CONDIÇÕES:- As demais contidas no contrato.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.187,55 SELO DIGITAL: BJE 32744 Dou fé. Eu _____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digital, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 87526

LIVRO Nº 1

DATA: 29/11/2019

R6: 26.862

DATA: 04 de dezembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- JOÃO FLÁVIO TICIANEL FERNANDES LOPES (já qualificado).

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

VALOR TOTAL FINANCIADO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal: 7,35% A. A. – Efetiva: 7,60% A.A.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena(m) ao CREDOR, **em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado na matrícula acima**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20/11/1997.

MATRÍCULA

26.862

FICHA

03

GARANTIA FIDUCIÁRIA: A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel **descrito e caracterizado na matrícula acima**, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o(s)Devedor(e)s cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negocio.

DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, EM NOME DO CREDOR: Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o(s) Devedor(e)s terá(ã)o um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no instrumento, para efetuar o pagamento do debito acrescido dos encargos contratuais e legais.

PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL, AS PARTES ADOTAM OS SEGUINTE CONCEITOS: Valor do imóvel **R\$ 1.010.000,00**.

FORO ELEITO:- Cuiabá/MT.

TITULO: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - nº 000973197-0, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo, aos 27/11/2019.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As demais constantes no contrato.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.167,55 SELO DIGITAL: BJE 32745 Dou fe. Eu _____ Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente Juramentada, que a fiz digital, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 97105

LIVRO Nº 1

DATA: 28/02/2022

AV7: 26862

DATA: 07 de março de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme Lei 9.514/97, parágrafo 7º do art. 26, o **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, em 11/11/2021 requereu ao Registro de Imóveis que lhe concedesse a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, na qualidade de credor fiduciário, de acordo com o contrato anteriormente registrado, em que é Devedor/Fiduciante o sr. **JOÃO FLAVIO TICIANEL FERNANDES LOPES** – (já qualificado), apresentando o recolhimento do Imposto de Transmissão – ITBI, guia nº: 97867754, no valor

Cartório Sétimo Ofício
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

MATRICULA

26862

FICHA

04

CUIABA
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

de R\$ 20.300,50, pago em 26/11/2021.

EMOLUMENTOS: R\$ 5.223,30 SELO DIGITAL: BSE 18078. Dou fé.

Eu Nelza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente
Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino.

PROTOCOLO Nº 98045

LIVRO Nº 1

DATA: 11/05/2022

AV8: 26.862

DATA: 31 de maio de 2022

Conforme Ofício nº 181/2022, expedido em Cuiabá-MT, aos 10/05/2022, por determinação do Dr. Paulo de Toledo Ribeiro Júnior - MMº Juiz de Direito da 4ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá-MT, assinado eletronicamente pela srª Marlene Silva Ventura, extraído do Processo nº 1017366-60.2022.8.11.0041, entre partes (Parte Autora: João Flávio Ticianel Fernandes Lopes, e Parte Ré: Banco Bradesco, procedo a **BAIXA DO AV7 DA MATRÍCULA ACIMA**, conforme ofício abaixo transcrito:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CANCELADO

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

26862

FICHA

05

CUIABÁ
LIVRO Nº 02

MATO GROSSO
REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 0

LIVRO Nº 1

DATA: 23.06.2022

AV9:26.862

DATA: 23 de junho de 2022

Conforme reapresentação de documentos e baseado nos termos do Artigo 213, § 1º da Lei 6015 de Registros Públicos e posteriores alterações, faço a presente averbação para esclarecer que no R4 desta matrícula o nome correto do comprador é: FLAVIO JOSÉ FERNANDES LOPES, e não como constou. E eu _____ que a fiz digitar assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

Ficha: 5-V

CNM: 063792.2.0026862-68

PROTOCOLO Nº 123216

LIVRO Nº 1

DATA: 26/03/2026

AV10: 26.862

DATA: 23 de abril de 2026.

Conforme Ofício nº 1124003 30 2025 8 11 0041 datado de 24 de fevereiro de 2026, assinado por Luis Antônio Oliveira Leite aos 24/02/2026, por determinação da MMª Juíza de Direito Drª Ana Cristina Silva Mendes da 4ª Vara Cível de Cuiabá-MT- PROCESSO Nº 1124003 30 2025 8 11 0041- Procedimento Comum Cível, entre partes- **AUTOR- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BEVERLY HILLS- REPRESENTANTE- ADRIANA APARECIDA CREPALDI E RÉU- BANCO BRADESCO S.A.- ASSUNTO- PRENOTAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO DE COBRANÇA** na matrícula 26.862, referente ao apartamento 0501 do Condomínio Edifício Beverly Hills.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,95 SELO DIGITAL CLT 33839. Dou fe.

Eu Netza Luci Asvolinsque Faria, Escrevente

Juramentada, que a fiz digitar, conferir e assinar.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital