

1º**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**
COLIDER - MT.

MATRÍCULA
19.428

FICHA
01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Colider/MT, 08 de julho de 2008.

IMÓVEL:- UM IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Colider, Estado de Mato Grosso, **correspondente ao Remanescente do Lote nº 515-A, da "GLEBA CAFEZAL" com área de 2.702,40 M² (Dois mil, setecentos e dois metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M-JS 03, cravado na divisa do lote 515 B3 (parte) e a Rodovia MT320; segue no azimuth de 300°51'00", na distância de 25,00 metros, confrontando com a Rodovia MT320, até encontrar o M-JS 04; deste segue no azimuth de 18°37'53", na distância de 93,63 metros, confrontando com parte do lote 515 B1, até encontrar o M-JS 05; deste segue no azimuth de 59°05'00", na distância de 37,66 metros, confrontando com o lote 505, até encontrar o M-1552, deste segue no azimuth de 198°37'53", na distância de 127,58 metros, confrontando com parte do lote 515 B3, até encontrar o M-JS 03, ponto de partida desta descrição. Conforme Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Jandir Svierk - CREA 3593-VD/MT. **PROPRIETÁRIOS:- MARCOS ANTONIO DONADIA**, CI/RG nº 715.349-SSP/MT e CPF nº 488.539.091-53, e sua esposa **MILENE ZORZO DONADIA**, CI/RG nº 1.093.149-0-SSP/MT e CPF nº 871.300.331-34, brasileiros, comerciantes, casados sb o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Tancredo Neves, nº 292 - Colider/MT. **REGISTRO ANTERIOR:- R-01/M-17.827**, do Livro 02, de 22/02/2007, deste SRI.

R-01/M-19.428

COMPRA E VENDA

08/07/2008.

TRANSMITENTE:- MARCOS ANTONIO DONADIA, CI/RG nº 715.349-SSP/MT e CPF nº 488.539.091-53, e sua esposa **MILENE ZORZO DONADIA**, CI/RG nº 1.093.149-0-SSP/MT e CPF nº 871.300.331-34, brasileiros, comerciantes, casados sb o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Tancredo Neves, nº 292 - Colider/MT.

ADQUIRENTE:- PEDRO ANISIO BERNARDELLI, CI/RG nº 530.721-SSP/MT e CPF nº 344.667.971-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA INÊS BELILA BERNARDELLI**, CI/RG nº 602.456-SSP/MT e CPF nº 363.048.671-15, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Av. do Colonizador, nº 142 - Colider/MT.

TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial Local, pelo 2º Notário Substituto Reginaldo Marques Padilha, às fls. 173/174, do Livro nº 095, em 27/07/2007. **VALOR:** R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais).

-SEGUE NO VERSO-

MATRÍCULA

19.428

FICHA

01

-VERSO-

((Três mil e quinhentos reais)). **CONDIÇÕES:- CLAUSULA RESOLUTIVA**, em que fica o adquirente sub-rogado em todos os direitos e obrigações assumidas junto ao INCRA, por força do Título Definitivo sob nº 4(13)82(01)4772, objeto do R-01, da Matrícula nº 9.160, deste SRI. Os transmitentes se responsabilizam pela evicção legal. Foi recolhido **ITBI**, no valor de R\$ 110,97, conf. Guia nº366/2007, da Pref. Municipal Local. Deixam de apresentar a CND do INSS, conforme declaração de isenção constante da escritura. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas na P-39.575. Emol: R\$ 35,60 + R\$ 90,70. Colider/MT, 08 de julho de 2008. Eu, Aldevino Ribeiro Sales (Aldevino Ribeiro Sales) Registrador Público que subscrevo. IB\

R-02/M-19.428**REGISTRO DE PENHORA****18/07/2008**

Fica registrada a **PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da peça matricial, por determinação do Exmo. Srº. Dr. Gustavo Chiminazzo de Faria, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca de Colider/MT - Processo nº 391/2006 - Apolo: 42598, em que o **Banco Bradesco S/A**, promove em desfavor de **Pedro Anísio Bernardelli** e s/esposa **Maria Inês Belila**, conforme Mandado de Execução (Título Extrajudicial), de 14 de maio de 2008. **Valor da Causa R\$ 48.709,24**. Fica o Mandado arquivado na P-39.639. Emol: R\$40,20, conf. Recibo. Colider/MT, 18 de Julho de 2008. Eu, Aldevino Ribeiro Sales (Aldevino Ribeiro Sales), Registrador Público que a subscrevo. IB\

BAIXA DE PENHORA

AV-03/M-19.428 - Colider/MT, 19 de Outubro de 2021. Fica devidamente **BAIXADA** a Penhora objeto da **R-02** da presente Matrícula, conforme Ofício n.º 378/2021, de 07/10/2021, referente ao Processo nº 0003592-38.2006.8.11.0009, de ordem da Exma Srª. Drª. Giselda Regina Sobreira de Oliveira Andrade, Juíza de Direito da 2ª Vara de Colider - Estado de Mato Grosso, ficando o referido termo devidamente arquivado na P-65.666. Emolumentos: R\$ 14,90. Selo Digital BPZ 99495 (Doc. Protocolado em 08/10/2021). Eu, Bruna Rayany Almeida (Bruna Rayany Almeida) Auxiliar de Cartório, que digitei e conferi. Eu, Rogério Campos Ferreira (Rogério Campos Ferreira), Registrador Público, que subscrevo.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

-Segue na Ficha 02-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA FICHA

19.428 02**COLIDER - MT****LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL****Colíder/MT, 02 de Dezembro de 2021.**

AV-04/M-19.428 - Colíder/MT, 02 de Dezembro de 2021. Fica averbado para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra cadastrado perante a **PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL** sob **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.27.515R.515A** e **CÓDIGO DO IMÓVEL: 13347**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 25445/2021, emitida em 23/11/2021, Válida até 23/12/2021. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas no Protocolo: 65.955. (Documento Protocolado em 26/11/2021). Emolumentos: R\$ 14,90. Selo Digital: BRG 70166. Eu, _____, (Tamiles Silveira Ferreira da Silva) Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que conferi e subscrevo.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO

AV-05/M-19.428 - Colíder/MT, 02 de Dezembro de 2021. Fica averbado para constar a alteração do número do C.I/RG e CPF do proprietário do imóvel Sr. **Pedro Anísio Bernardelli**, sendo: **C.I/RG nº 0530721-0 SESP/MT e CPF nº 344.667.971-53**; e constar a alteração do número do C.I/RG da esposa do proprietário do imóvel Sra. **Maria Inês Belila Bernardelli**, sendo: **C.I/RG nº 06024564 SSP/MT**, conforme constante nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Local, pelo Notário Adriano Martins da Silva, às Fls. nº 097/098, do Livro nº 174, Protocolo 16465, em 11/11/2021. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas na P-65.955. (Documento devidamente protocolado em 26/11/2021). Emolumentos: R\$ 14,90. Selo Digital: BRG 70166. Eu, _____, (Tamiles Silveira Ferreira da Silva) Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que subscrevo.

COMPRA E VENDA

R-06/M-19.428 - Colíder/MT, 02 de Dezembro de 2021. **TRANSMITENTES:- PEDRO ANÍSIO BERNARDELLI** e sua esposa **MARIA INÊS BELILA BERNARDELLI**, ambos já qualificados. **ADQUIRENTE:- DOUGLAS BONES BLOCK**, brasileiro, que declara ser solteiro e não possuir relacionamento que configure união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade desta declaração, maior, capaz, empresário, nascido aos 29/10/1986, filho de Romoaldo Romalino Block e de Oracilda Bones, portador da C.I/RG nº 2.707.937-6-SESP/MT e CPF nº 013.226.460-90, residente e domiciliado na Av. Curitiba, nº 2275, bairro Centro, no município de Sorriso-MT. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial e Registral Local, pelo Notário Adriano Martins da Silva, às Fls. nº 097/098, do Livro nº 174, Protocolo 16465, em 11/11/2021. **VALOR:-** Valor Declarado: **R\$ 40.421,56** (Quarenta mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos), devidamente quitado. Valor avaliado pela Prefeitura Local: **R\$ 40.263,56** (Quarenta mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme Certidão de Valor Venal, sob nº 025442/2021, datado em 23/11/2021. **CONDIÇÕES:-** A transmitente se responsabiliza pela evicção legal. Declararam a transmitente e a adquirente, que dispensam as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, conforme constante da escritura. Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 808,43, conforme guia nº 711/2021, da Prefeitura Municipal de Colíder/MT. A adquirente apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 25444/2021, Válida até 23/12/2021, **Inscrição Imobiliária: 01.27.515R.515A** e **Código do Imóvel: 13347**. Foram realizadas consultas na **CNIB**, onde verificou-se não existir nenhum registro nos CPFs dos transmitentes do imóvel. Ficam cópias dos

-Segue no Verso-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA FICHA
19.428 02
VERSO

COLIDER - M T

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Colider/MT, 02 de Dezembro de 2021.

documentos devidamente arquivadas no Protocolo: 65.955. (Documento Protocolado em 26/11/2021). Emolumentos: R\$ 938,30. Selo Digital: BRG 70166. Eu, _____, (Tamiles Silveira Ferreira da Silva) Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que subscrevo.

AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

AV-07/M-19.428 - Colider/MT, 17 de março de 2023. Fica averbado para constar a união estável do proprietário do imóvel, Sr. **Douglas Bones Block**, devidamente já qualificado, com a Sra. **Daiane Marchioro**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 12/02/1993, filha de Vilson Marchioro e Sonilde Machado de Lima Marchioro, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05252621163 (DENATRAN MT), onde consta ser portadora da carteira de identidade RG nº 24.897.027 SEJUSP MT e inscrita no CPF sob o nº 051.014.811-57, conforme Declaração de União Estável firmada entre as partes em 14/02/2023, na praça de Sorriso. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas no Protocolo: 68.607. (Documento Protocolado em 03/03/2023). Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital: BWN 62494. Eu, _____, (Tamiles Silveira Ferreira da Silva) Escrevente Juramentada, que digitei e conferi. Eu, _____, (Edi Roberto da Silva) 2º Registrador Substituto, que conferi e subscrevo.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-08/M-19.428 - Colider/MT, 17 de Março de 2023. **TÍTULO:-** Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito Com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is), emitido em 01/03/2023, na praça de São Paulo/SP. **DEVEDORA:- BLOCK CASA DO SERRALHEIRO LTDA**, com sede Rua Buenos Aires nº 371, Sorriso-MT, com endereço eletrônico: (contatos@casadoserralheironorte.com.br), inscrita no CNPJ sob nº 37.223.458/0001-10, representada por DAIANE MARCHIORO, já qualificada. **FIDUCIANTES:- DOUGLAS BONES BLOCK** e sua convivente **DAIANE MARCHIORO**, ambos já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede na Avenida Paulista nº 1793, bairro Bela Vista, CEP 01.311-200, na Capital do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90. **VALOR:- R\$ 842.668,37** (Oitocentos e quarenta e dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos). **PRAZO:** 1.475 dias. **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 15/03/2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** pagamento em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/04/2023 e a última em 15/03/2027. **JUROS:** 1,7700% ao mês. **ENCARGOS:** IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos neste Instrumento e no(s) demais instrumentos que formalizam as operações. **DEFINIÇÕES PARA FINS DOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS:** Para a finalidade de realização dos leilões públicos extrajudiciais e conforme disciplinado no artigo 27 da Lei 9.514, de 20.11.1997, as Partes adotam os seguintes conceitos: **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 820.000,00** (oitocentos e vinte mil reais) ao imóvel objeto da presente matrícula, estando inclusos no valor do imóvel, o valor das benfeitorias executadas às expensas do FIDUCIANTES, obedecidos os demais requisitos previstos neste Instrumento, o(s) qual(is) será(ão) atualizado(s) monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA a partir da presente data até a da data da

-Segue na Ficha 03-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA FICHA

19.428**03****COLIDER - MT**
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Colíder/MT, 17 de Março de 2023.

publicação do primeiro edital único para realização dos leilões públicos extrajudiciais. O Credor concederá ao(s) DEVEDOR(ES) uma linha de crédito com valor limite global de até R\$ R\$ 1.730.000,00 (um milhão, setecentos e trinta mil reais), ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados desta data. **OBJETO DA GARANTIA:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da peça matricial. Demais cláusulas e condições conforme constantes no referido instrumento. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.27.515R.515A e **CÓDIGO DO IMÓVEL:** 13347. Foram realizadas consultas na **CNIB**, onde verificou-se não existir nenhum registro nos CPFs dos devedores fiduciários do imóvel. Ficam cópias dos documentos arquivadas na P-68.607. (*Documento Protocolado em 03/03/2023*) Emolumentos: R\$ 5.535,10. Selo Digital: BWN 62494. Eu, _____, (Edi Roberto da Silva) 2º Registrador Substituto, que conferi e subscrevo. Tamiles/

AVERBAÇÃO ENDEREÇO

AV-09/M-19.428 - Colíder/MT, 16 de setembro de 2024. Fica averbado para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra localizado na **Rod Estadual MT 320, nº 515RA, Setor Oeste**, conforme Certidão de Valor Venal sob nº 57392/2024, emitida em 16/09/2024, pela Prefeitura Municipal de Colíder/MT. Ficam cópias dos documentos devidamente arquivadas no Protocolo: 71.576. (*Documento protocolado em 21/05/2024*). Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CEU 77068. Eu, _____, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que subscrevo.

CONSOLIDAÇÃO

AV-10/M-19.428 - Colíder/MT, 16 de setembro de 2024. **TRANSMITENTES:- DOUGLAS BONES BLOCK** e sua convivente **DAIANE MARCHIORO**, já qualificados. **ADQUIRENTE:- BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90. **TÍTULO:-** Requerimento de Consolidação de Propriedade de imóvel (§ 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97) conforme Requerimento, datado de 23/08/2024, da praça de São Paulo/MT, subscrito pela Sra. Juliana Vieiralves Azevedo Camargo - Advogada - OAB/SP 181.718, e a Sra. Sandra Khafif Dayan - Advogada - OAB/SP 131.646. **IMÓVEL:-** O constante desta matrícula. **VALOR:-** Declarado no instrumento: **R\$ 820.000,00** (oitocentos e vinte mil reais). Valor avaliado pelo Município: **R\$ 820.000,00** (oitocentos e vinte mil reais), conforme Avaliação no verso da guia de informações do ITBI, datado em 02/09/2024. **CONDIÇÕES/OBSERVAÇÕES:-** Se dá a presente Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), fora(m) devidamente intimado(s), e, não comparecera(m) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Foi recolhido o **ITBI** no valor de R\$ 16.400,00 (dezesseis mil e quatrocentos reais), em 30/08/2024, conforme guia nº 556/2024, da Prefeitura Municipal de Colíder/MT. **Inscrição Imobiliária:** 01.27.515R.515RA e **Código do Imóvel:** 13347. Demais termos e condições, conforme constante do instrumento. Ficam cópias dos documentos arquivadas no Protocolo: 71.576. (*Documento protocolado em* -Segue no Verso-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 – REGISTRO GERAL

Rogério Campos Ferreira – Registrador Público

MATRICULA

FICHA

CNM

19.428

(VERSO)

03

065052.2.0019428-12

21/05/2024) Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital: CEU 77068. Eu, _____, (Diego da Silva Santos) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira) Registrador Público, que subscrevo.

BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV-11/M-19.428 - Colíder/MT, 06 de novembro de 2024. Em virtude de Termo de Quitação, de 17/10/2024, fornecido pelo Credor **BANCO DAYCOVAL S/A.**, Agência de São Paulo/SP, fica devidamente **BAIXADA** a Alienação Fiduciária objeto do **R-08**, da presente matrícula. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-72.814. (Documento Protocolado em 25/10/2024). Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CEU 80358. Eu, _____, (Diego Alex Lanza) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira), Registrador Público, que subscrevo.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO

AV-12/M-19.428 - Colíder/MT, 06 de novembro de 2024. Fica averbado para constar que o **BANCO DAYCOVAL S/A.**, já qualificado, com fundamento no Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, realizou o **1º Leilão Público**, em 14/10/2024, em São Paulo/SP, conduzido pela Leiloeira Público Oficial, Dora Plat, JUCESP sob nº 1405, conforme publicado no Diário de Cuiabá, nos dias 28/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, cujo resultado restou **negativo**, ou seja, sem arrematação para o presente imóvel, sendo que o Sr. Douglas Bones Block e a Sra. Daiane Marchioro, foram devidamente notificados conforme Telegrama, no dia 25 de setembro de 2024, às 15h45m; e a empresa Block Casa do Serralheiro Ltda., foi devidamente notificada conforme Telegrama, no dia 23 de setembro de 2024, às 15h10m. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-72.814. (Documento Protocolado em 25/10/2024). Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CEU 80358. Eu, _____, (Diego Alex Lanza) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira), Registrador Público, que subscrevo.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO

AV-13/M-19.428 - Colíder/MT, 06 de novembro de 2024. Fica averbado para constar que o **BANCO DAYCOVAL S/A.**, já qualificado, com fundamento no Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, realizou o **2º Leilão Público**, em 15/10/2024, em São Paulo/SP, conduzido pela Leiloeira Público Oficial, Dora Plat, JUCESP sob nº 1405, conforme publicado no Diário de Cuiabá, nos dias 28/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, cujo resultado restou **negativo**, ou seja, sem arrematação para o presente imóvel, sendo que o Sr. Douglas Bones Block e a Sra. Daiane Marchioro, foram devidamente notificados conforme Telegrama, no dia 25 de setembro de 2024, às 15h45m; e a empresa Block Casa do Serralheiro Ltda., foi devidamente notificada conforme Telegrama, no dia 23 de setembro de 2024, às 15h10m. Ficam os documentos devidamente arquivados na P-72.814. (Documento Protocolado em 25/10/2024). Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital: CEU 80358. Eu, _____, (Diego Alex Lanza) Escrevente Juramentado, que digitei e conferi. Eu, _____, (Rogério Campos Ferreira), Registrador Público, que subscrevo.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Nota e de Registro

Código do Cartório: 051

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 8, 176, 177

CEU 80360

R\$: 74,20

Colíder/MT, 06/11/2024 105328

Certifico e dou fé que esta é a exata reprodução desta matrícula e tem valor de certidão, conforme o Artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73. Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X5THJ-3PZE5-XX3B2-JEBUX

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

Diego Alex Lanza (CPF 005.425.102-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X5THJ-3PZE5-XX3B2-JEBUX>

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

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