

Matricula

16.162

Ficha

1

10. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida *Manoela*
Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Um lote de terreno urbano, sob nº 45 da Quadra N, com a área de 338,52m² (TREZENTOS E TRINTA E OITO METROS VÍRGULA CINQUENTA E DOIS CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento "CIDADE NOVA", nesta Cidade, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua Irati com 13,02 metros; FUNDOS: Lotes 04 e 05 com 13,02 metros; LADO DIREITO: Lote 44 com 26,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 46 com 26,00 metros. PROPRIETÁRIA: CONSTRUPAR LTDA - ME, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.728.118/0001-80, com sede na Rua das Primaveras, nº 140W, Centro, nesta Cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: 15.357 deste Serviço Registral. Protocolado sob nº 33.555 em 19/02/2015. Nova Mutum, 10 de março de 2015. Emols.: R\$ 53,30. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.01/16.162; Em 10 de março de 2015. O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária CONSTRUPAR LTDA - ME, datado de 18/02/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Cidade. Protocolado sob o nº 33.555, em 19/02/2015. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.02/16.162; Em 10 de março de 2015. A destinação do imóvel será "Uso Misto". Condições para edificação de benfeitorias: Fica expressamente proibido ao comprador implementar qualquer tipo de construção, benfeitoria ou melhoria no imóvel, sem a observância concomitante dos seguintes requisitos: a) O comprador ter recebido o imóvel através de entrega, devidamente assinado pelas partes; b) O comprador apresentar a vendedora requerimento de construção para análise e aprovação da vendedora. O requerimento de construção deverá conter o pedido de autorização para construir e vir acompanhado dos seguintes documentos: I) Projeto civil, elétrico e hidráulico; II) Autorizações e alvarás emitidos pela prefeitura e demais órgãos fiscalizadores; III) Documento de demarcação do lote emitido por agrimensor credenciado; IV) Certidão negativa de IPTU; V) Termo de entrega do imóvel; c) A vendedora, a seu critério, autorizar por escrito a construção das benfeitorias, autorização esta que somente será concedida se toda a documentação estiver de acordo com as normas legais e com as diretrizes comerciais e técnicas do empreendimento; d) O comprador não tenha nenhuma pendência quanto ao cumprimento de qualquer disposição contratual; e) O comprador registrar na matrícula do imóvel a garantia de alienação fiduciária em favor da vendedora ou outra que esta solicitar, mediante formalização de instrumento público ou particular de compra e venda definitiva, com a garantia eleita, conforme requisitos previstos em lei. O comprador se obriga a obedecer todas as normas técnicas, projetos e determinações estabelecidas pela Prefeitura Municipal, pelo Código Civil, bem como demais leis e órgãos necessários, sob pena de, não o fazendo, incorrer em descumprimento contratual. Fica pactuado entre as partes que, em hipótese alguma, será permitido qualquer tipo de construção em desacordo com a Legislação Municipal vigente; Não será permitido edificar nenhuma benfeitoria no imóvel antes da aprovação do poder público Municipal. Protocolado sob o nº 33.555, em 19/02/2015. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.03/16.162; Em 17 de março de 2022. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento de Construpar LTDA-ME, datado em 03/03/2022, o qual juntou o Alvará de Habite-se nº 009/2022, emitido em 07/01/2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, averba-se a construção de uma obra residencial unifamiliar em alvenaria com 109,51m² de área construída, Taxa de ocupação abrangendo 32,34% do imóvel, recebendo o nº 3920W. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.009.39081/70-001, emitida em 02/03/2022, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados na Pasta nº 214 de Averbação. Protocolado sob nº 69.015, em 03/03/2022. Selo Digital: BRS 25441. Emols.: R\$ 435,00. Eu, *Manoela* Oficial que fiz digitar e conferi.

- CONTINUA NO VERSO -

R.04/16.162; Em 15 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº **10174861402**, datado em 31/05/2022 e, pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº **10174861402**, datado em 29/06/2022, a proprietária **CONSTRUPAR LTDA - ME**, já qualificada; **vendeu o imóvel desta matrícula para CARLOS ANTONIO SORATTO**, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº 14306476-SSP/MT, inscrito no CPF nº 008.853.761-70, endereço eletrônico: carlos.soratto@hotmail.com, e sua esposa **SUÉLEM CRISTINA DA SILVA SORATTO**, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 18218105-SESP/MT, inscrita no CPF nº 041.369.481-07, endereço eletrônico: suelem.scs@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 31/08/2016, residentes e domiciliados na Rua das Pupunhas, nº 2208, Beija Flor, nesta Cidade; pelo valor de R\$ 440.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: 47.481,17; Recursos do FGTS R\$ 40.518,83; Recursos do Financiamento: R\$ 352.000,00. ITBI nº 732/2022, da Prefeitura Municipal desta Cidade, Secretaria de Administração, no valor de R\$ 3.520,00, quitado em 15/06/2022. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 132250/2022, onde consta Inscrição Imobiliária nº 001.79.00N.0045.001, emitida em 13/07/2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 22425564/2022, expedida em 15/07/2022, pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário. Os compradores declaram que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Composição de renda para fins de indenização securitária: CARLOS ANTONIO SORATTO, 100%. Demais cláusulas e condições são as constantes no instrumento particular. Protocolado sob nº 70.643, em 17/06/2022. Selo Digital: BRS 37833. Emols.: R\$ 5.223,30. Eu, remido Oficial, que fiz digitar e conferi.

R.05/16.162; Em 15 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº **10174861402**, datado em 31/05/2022, e pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº **10174861402**, datado em 29/06/2022, registrado sob o nº **R.04** desta matrícula, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ANTONIO SORATTO e SUÉLEM CRISTINA DA SILVA SORATTO**, já qualificados; **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, para ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, **em garantia** da dívida no valor de **R\$ 352.000,00 (Trezentos e cinquenta e dois mil reais)**; que serão pagos em 360 meses. Taxa efetiva anual de juros: 9.7000%. Taxa nominal anual de juros: 9.2937%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.7744%. Taxa nominal mensal de juros: 0,7744%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10.4700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8300%. Valor total da prestação mensal na data do contrato: **R\$ 3.840,76 (Três mil oitocentos e quarenta reais e setenta e seis centavos)**; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 977,77; Valor dos juros: R\$ 2.726,15; Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$ 87,19; Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 24,65; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários ao credor fiduciário por meio de encargos mensais e sucessivos devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, ou seja, 30/06/2022, data da última prestação 31/05/2052. Por força da citada Lei com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com os devedores fiduciários e a indireta, com o credor fiduciário. Para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de **R\$ 445.000,00 (Quatrocentos e quarenta e cinco mil**

- CONTINUA NA FICHA 2 - MAT. 16.162 -

remido

Matrícula

16.162

Ficha

2

1º. Serviço Registral de Nova Mutum-MT

Manoela Maria A. de Almeida

Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, reservando-se o credor fiduciário o direito de pedir nova avaliação. Demais cláusulas e condições são as constantes no instrumento particular. Protocolado sob nº 70.643, em 17/06/2022. Selo Digital: BRS 37833. Emols.: R\$ 5.223,30. Eu, Manoela Oficial, que fiz digitar e conferi.

Av.06/16.162; Em 19 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, constituída no **R.05**, instruído com a notificação feita aos fiduciantes CARLOS ANTONIO SORATTO e SUÉLEM CRISTINA DA SILVA SORATTO, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$ 8.900,00, pago em 27/01/2026, pela guia nº 39/2026, nº do Documento: 26/699432-9, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhido no BANCO DO BRASIL. Documentos arquivados na Pasta nº 273 de Averbação. Protocolada sob nº 90.762, em 09/09/2025. Selo Digital: CJD 38243. Emols.: R\$ 6.948,45. Eu, Manoela Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.07/16.162; Em 28 de maio de 2026. **LEILÃO NEGATIVO.** A Requerimento de Itaú-Unibanco S/A, datado em 04/05/2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes, averba-se o "Auto Negativo de Primeiro Público Leilão", realizado em 24/04/2026 e "Auto Negativo de Segundo Público Leilão", realizado em 04/05/2026, passado pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão - JUCESP nº 836, e conforme publicação do Edital de Leilão, nos dias 10, 11 e 14 de abril de 2026, no Jornal Diário de Cuiabá, certificando que não houve licitante para o imóvel. Documentos arquivados na pasta nº 276 de averbação. Protocolado sob nº 95.302, em 06/05/2026. Selo Digital: CJD 50023. Emols.: R\$ 21,95. Eu, Manoela Oficial, que fiz digitar e conferi.

Av.08/16.162; Em 28 de maio de 2026. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo Termo de Quitação, firmado pelo Itaú-Unibanco S/A, em 04/05/2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes, averba-se o **cancelamento da propriedade fiduciária**, constituída no **R.05/16.162**. Documentos arquivados na pasta nº 276 de averbação. Protocolado sob nº 95.303, em 06/05/2026. Selo Digital: CJD 50026. Emols.: R\$ 21,95. Eu, Manoela Oficial, que fiz digitar e conferi.