

MATRÍCULA

72.808

FICHA

01

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Várzea Grande/MT, 06 de Dezembro de 2010.

IMÓVEL: “Casa nº 35” situada no lote de terreno com “área de 105,00m²” do “Residencial Village Arvoredo”, com endereço na *Avenida Marechal Rondon, Residência nº 35, Quadra V, Bairro Planalto Ipiranga*, nesta cidade de Várzea Grande/MT, possuindo os seguintes **limites e confrontações**: localizada de **frente** para quem de dentro olha para a Rua Interna do condomínio e mais adiante a Residência N.º 22, medindo 7,00 m (sete metros); confrontando à **direita** com a Residência N.º 34, medindo 15,00 m (quinze metros); **fundo** com o muro externo do condomínio, o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Rua Marechal Hermes, medindo 7,00 m (sete metros); confrontando à **esquerda** com a Residência N.º 36, medindo 15,00 m (quinze metros). *Será composta de dois pisos: pavimento térreo estão localizados*: a entrada da residência, Sala de TV/Jantar, Lavabo, Cozinha, Área de Serviço, Churrasqueira, Área de Lazer descoberta e uma Escada com acesso interno ao pavimento superior. *Pavimento Superior estão localizados*: 01 quarto nº 02, 01 quarto nº 01 com sacada, 01 suíte com WC nº 02 e sacada, 01 WC nº 01 e 01 Circulação. *Pertence a esta casa a garagem coberta com 16,63m² de área construída*, localizada na lateral da residência. **Propriedade de uso exclusivo (A)**: Área Real Privativa da unidade autônoma: Sobrado 108,90m². Área Privativa da Garagem: 16,63m². Área Real Privativa Total: 125,53m². **Propriedade de Uso Comum (B)**: Área real de uso comum (churrasqueira, piscinas e circulação): 5,20m². **Área Real Total da Unidade (A+B)**: 130,73m². Área Equivalente da Unidade Autônoma: 123,55m². Coeficiente de Proporcionalidade (%): 2,380952%. Fração Ideal de Terreno (m²): 205,71m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LOPES LTDA, com sede na Rua RB nº 41, Bairro Distrito Industrial, na cidade de Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob o nº 09.177.659/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 5: 10.285 em 20.02.2009 - Deste R.G.I.

Emol: R\$ 42,30

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Continua no verso→

AV/1: 72.808

Data: 06 de Julho de 2012.

De conformidade com a **4ª Alteração do Contrato Social e Ata de Assembléia Geral de Transformação em Sociedade por Ações** datada de 09/03/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 51300011603 em data de 28/03/2012, verifica-se que a "Construtora Lopes Ltda" passou a denominar-se "**CONSTRUTORA LOPES S.A.**".

Emol: R\$ 9,50.

Antonia de Campos Maciel

Notária e Registradora

R-2: 72.808

Data: 09 de Abril de 2013.

Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0203082-9 de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/03/2013, a **proprietária: CONSTRUTORA LOPES S.A.**, inscrita no CNPJ 09.177.659/0001-92, Rua Oriente Tenuta, 440, Consil, Cuiabá/MT, neste ato representada pelo sócio: **Lucio Humberto Lopes**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/11/1973, empresário, portador da carteira de identidade RG 238459731 expedida por SSP/SP em 23/10/1998 e do CPF 175.185.198-28, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na R. Luis Antonio de Figueiredo, 307, Apto 1703, Jardim Petrópolis, em Cuiabá/MT; e pelo diretor administrativo financeiro: **Daniel Lopes Rodrigues**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1980, administrador, portador da carteira de identidade RG 340879749 expedida por SSP/MT em 16.06.2006 e do CPF 218.489.878-38, solteiro, residente e domiciliado na Rua Oriente Tenuta, 440, Consil em Cuiabá/MT. **VENDEU** a casa descrita na presente matrícula à **ADONIZIO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1959, supervisor, inspetor, agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade CNH nº 02296727414 expedida por DETRAN/MT em 06.07.2012 e do CPF 337.016.449-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **ALEXANDRA MARIA PINTO VASCONCELOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/11/1980, do lar, portadora da carteira de identidade RG 20075487742 expedida por SSPDS/CE em 24.05.2010 e do CPF 884.748.873-72, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bento Neto, 539, Centro, em Pontes e Lacerda/MT. **Pelo valor de: R\$ 250.000,00** (Duzentos e Cinquenta Mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos próprios, se houver: R\$ 30.641,37; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 219.358,63.**

Antonia de Campos Maciel

Notária e Registradora

Emol: R\$ 1.461,85

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

FICHA

72.808

02

Várzea Grande
Livro nº 2

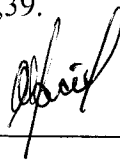
- Mato Grosso
- Registro Geral

AV/3: 72.808

Data: 09 de Abril de 2013.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago no Banco do Brasil S/A em data de 15/03/2013, no valor de R\$ 1.730,39.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 9,50

R-4: 72.808

Data: 09 de Abril de 2013.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por seu procurador: Elias da Silva Landivar**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG 07783698 SSP/MT emitida em 21.12.2006, CPF 513.184.151-87, procuração lavrada às fls. 078 e 079 do livro 2886 em 06/07/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 021 à 027 do livro 156-A em 17/01/2013 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADONIZIO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1959, supervisor, inspetor, agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade CNH nº 02296727414 expedida por DETRAN/MT em 06.07.2012 e do CPF 337.016.449-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa ALEXANDRA MARIA PINTO VASCONCELOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 18/11/1980, do lar, portadora da carteira de identidade RG 20075487742 expedida por SSPDS/CE em 24.05.2010 e do CPF 884.748.873-72, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bento Neto, 539, Centro, em Pontes e Lacerda/MT. **Conforme Contrato** já especificado no Registro 2 supra, a casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 219.358,63. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** HH.200.009-01/03/2013-GEMPF. **Valor Total da Dívida/Financiamento:** R\$ 219.358,63. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 280.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Financiamento do imóvel:** R\$ 219.358,63. **Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **Prazos (em meses):** 318 - Prazo de Carência 0 - Prazo de Amortização 318. **Taxa de Juros (%) ao ano:** Nominal 8,5101, Efetiva: 8,8500. **Taxa de Juros Nominal Reduzida:** 8,0000% ao ano, **Taxa de Juros Efetiva Reduzida:** 8,3000% ao ano. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 2.245,44. **Prêmios Seguros:** R\$ 202,72. **Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00. **Total:** R\$ 2.473,16. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/04/2013. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com a

Continua no verso→

Cláusula Sexta. **Forma de pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0203082-9 de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 08/03/2013. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **Devedor/Fiduciante** aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 1.461,85

AV/5: 72.808

Data: 09 de Abril de 2013.

CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista da Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação aos Devedores/Fiduciantes, subsistindo todas as cláusulas deste contrato e favor do cessionário.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

Emol: R\$ 9,50

AV/6: 72.808

Data: 09 de Abril de 2013.

O Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária constante do R-4: 72.808 está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0203082-9 - Série: 0313 emitida em Várzea Grande/MT no dia 08/03/2013, na forma escritural, sendo custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, na quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **Condições:** As legais. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no §5º Art. 18, da Lei 10.931/2004. **Emolumentos:** De acordo com o § 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora

AV/7: 72.808

Data: 09 de Abril de 2013.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome da **Construtora Lopes S.A.: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições**

Continua na ficha 03→

MATRÍCULA

72.808

FICHA

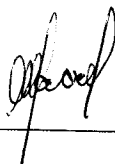
03

Várzea Grande
Livro nº 2

- Mato Grosso
- Registro Geral

Previdenciárias e às de Terceiros nº 000112013-10001659 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/01/2013, válida até 10/07/2013; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14/01/2013, válida até 13/07/2013.

Antonia de Campos Maciel
Notária e Registradora



Emol: R\$ 9,50

AV/8: 72.808

Data: 05 de junho de 2017.

De conformidade com a **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário**, expedida em data de 25.05.2017 pelo representante da Caixa Econômica Federal - CAIXA, agência de Várzea Grande/MT, apresentada a este registro pelos devedores, procedemos o cancelamento da **Alienação Fiduciária** constante no Registro 4, da **Caução** constante na **Averbação 5** e do **Crédito Imobiliário** constante na **Averbação 6** da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

Protocolo sob nº 278071

Livro nº 01

Data: 10/09/2021

R/9: 72.808

Data: 14 de setembro de 2021.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 164/166, do Livro nº 406, aos 25/08/2017, no Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, **a proprietária: ADONIZIO FERREIRA DA SILVA e sua esposa ALEXANDRA MARIA PINTO VASCONCELOS SILVA**, brasileiros, capazes, casados aos 26/02/2008 pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme certidão de casamento lavrada no Livro B-20, fls. 20, Termo nº 20 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Uruburetama/CE; **ele** supervisor de obras, natural de Jales/SP, nascido aos 05/04/1959, portador da cédula de identidade RG nº 15 283 992 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 337.016.449-34, filho de João Ferreira da Silva e Maria Normildes Alves Ferreira; **ela** do lar, natural de Itapipoca/CE, nascida aos 18/11/1980, portadora da carteira de identidade RG nº 2007548774 - 2 SSPDC/CE e inscrita no CPF/MF nº 884.748.873-72, filha de Gabriel Feitosa Vasconcelos e Maria Pinto Vasconcelos, residentes e domiciliados na Rua Antonio Bento Neto, s/nº Bairro Centro, na cidade de Pontes e Lacerda/MT; **sendo neste ato**

Continua no verso→

MATRÍCULA

72.808

FICHA

03-v

representados por sua bastante procuradora: **Miriam de Souza Florentino** (abaixo qualificada), nos termos do instrumento público de procuração lavrado no livro nº 045, fls. 044, no 2º Serviço Notarial e Registral Comarca de Campo Verde/MT aos 11/08/2017 e que fica devidamente arquivado Segundo Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT em pasta própria sob nº 364, **VENDEU a casa descrita na presente matrícula à: MIRIAM DE SOUZA FLORENTINO**, brasileira, natural de Tupã/SP, nascida aos 13/07/1978, autônoma, capaz, portadora da carteira de identidade RG nº 1391330-1 SESP/MT e inscrita no CPF/MF nº 930.726.511-91, filha de Donizetti Aparecido de Souza e Shirley Aparecida Elias de Souza, residente e domiciliada na Avenida Marechal Rondon, nº 401, Bairro Planalto Ipiranga, nesta cidade de Várzea Grande/MT; casada aos 10/09/1994 pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme certidão de casamento lavrada no Livro nº 12-B, fls. 015 V, Termo nº 004208 do Cartório de Registro Civil do Distrito de Cristo Rei desta Comarca de Várzea Grande/MT - com: **Marcos Jose dos Santos Florentino**, (brasileiro, natural de Guiratinga/MT, nascido aos 25/04/1973, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 1287051-0 SESP/MT e inscrito no CPF/MF nº 902.848.521-04, filho de João das Dores Florentino e Osmarina dos Santos Florentino). **Pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. O presente imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob nº 301.503.0001.3035.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.576,33.

Protocolo nº 280651

Livro nº 01

Data: 03/11/2021

R/10: 72.808

Data: 30 de novembro de 2021.

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10168428804 emitido em 13/10/2021 e **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 10168428804** emitido em 13/10/2021, Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia Lei nº 9514/97, emitida pelo Itaú Unibanco S/A, **os proprietários: MIRIAM DE SOUZA FLORENTINO**, brasileira, empresária, e-mail: miriamflorem@hotmail.com, filha de Donizetti Aparecido de Souza e Shirley Aparecida Elias de Souza e seu marido **MARCOS JOSE DOS SANTOS FLORENTINO**, brasileiro, empresário, e-mail:

Continua na ficha 04

MATRÍCULA
72.808

FICHA
04

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

miriamflorem@hotmail.com, filho de João das Dores Florentino e Osmarina dos Santos Fiorentino, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/1994, portadores das cédulas de identidade RG nº 13913301-SSP/MT e RG nº 12870510-SSP/MT, inscritos no CPF sob nºs 930.726.511-91 e 902.848.521-04, respectivamente, residentes e domiciliados em Várzea Grande/MT, na Avenida Aleixo Ramos da Conceição, nº 281, Condomínio Terra Nova, 23 de Setembro; **VENDERAM a Casa descrita na presente matrícula à: JAILSON HENRIQUE GUEDES**, brasileiro, administrador de empresas, filho de Helena Guedes Castro, e sua mulher **DANUBIA DE SOUZA GUEDES**, brasileira, administradora de empresas, filha de José França de Souza e Maria Marlene Costa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/08/2008, portadores das cédulas de Identidade RG nº 16739108-SSP/MT e RG nº 21387575-SSP/MT, inscritos no CPF sob nºs 020.372.861-04 e 040.380.901-08, e-mail: betel.jailson@gmail.com e e-mail: danubiajdak@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Várzea Grande/MT, na Rua Joaquim J de Figueiredo, nº 6, Quadra 16, Maringá 3, Parque do Lago. **Pelo valor de: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos próprios: R\$ 124.220,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 475.780,00.**

Emol.: R\$ 4.707,40.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/11: 72.808

Data: 30 de novembro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 03/11/2021, **no valor de R\$ 4.863,30**. O imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob inscrição imobiliária nº **000000000497136**.

Emol.: R\$ 14,90.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/12: 72.808

Data: 30 de novembro de 2021.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob 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, **neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: Karoline Nascimento Silva**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.773.954-5 SSP/SP e CPF/MF nº 424.859.708-07, e **Bruno Batista da Silva**, portador da

Continua no verso →

MATRÍCULA

72.808

FICHA

04-v

Cédula de Identidade RG nº 49.198.058-9 SSP/SP e CPF sob nº 380.081.508-74, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/06/2021 às fls. 209/215 do livro nº 5.332 no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JAILSON HENRIQUE GUEDES**, brasileiro, administrador de empresas, filho de Helena Guedes Castro, e sua mulher **DANUBIA DE SOUZA GUEDES**, brasileira, administradora de empresas, filha de José França de Souza e Maria Marlene Costa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/08/2008, portadores das cédulas de Identidade RG nº 16739108-SSP/MT e RG nº 21387575-SSP/MT, inscritos no CPF sob nºs 020.372.861-04 e 040.380.901-08, e-mail: betel.jailson@gmail.com e e-mail: danubiajdak@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Várzea Grande/MT, na Rua Joaquim J de Figueiredo, nº 6, Quadra 16, Maringá 3, Parque do Lago. **Conforme Contrato já especificado no Registro 10 supra, a Casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para o Credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 509.150,00. FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 475.780,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 33.370,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$ 29.950,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 509.150,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 8.5000%. Taxa nominal anual de juros: 8.1857%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.6821%. Taxa nominal mensal de juros: 0.6821%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial: R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de parcelas): 360 meses. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da primeira prestação: 13/11/2021. Data vencimento da última prestação: 13/10/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 9.2200%. Custo Efetivo total (CET) anual – Taxa de juros com benefício: 0.7400%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$ 5.027,71. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.414,30. Valor dos juros: R\$ 3.473,16. Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 82,07. Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 33,18. Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$ 475.780,00; Banco: 341; Ag.: 7692; Conta: 08233-7; Percentual: 100.00%. **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR:** R\$ 29.950,00; Banco: 341; Ag: 1689 – Conta: 58600-4.

Continua na ficha 05

MATRÍCULA
72.808

FICHA
05

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No Ambito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** Apartamento/casa/imóvel comercial descrito no item 1 acima: R\$ 599.000,00. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10168428804 emitido em 13/10/2021 e 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 10168428804 emitido em 13/10/2021, Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia Lei nº 9514/97, emitida pelo Itaú Unibanco S/A. **Garantia - Alienação Fiduciária:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do Imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o Imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o Imóvel ser mantido conservado, guardados em perfeito esta de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. **Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento.**

Emol.: R\$ 4.707,40.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/13: 72.808

Data: 30 de novembro de 2021.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: O Santander poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos Imóveis objeto da garantia será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Emol.: R\$ 14,90.


Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

72.808

FICHA

05-v

AV/14: 72.808

Data: 30 de novembro de 2021.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento lavrado às fls. 042, Livro 21-B, Termo nº 8358**, no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Cristo Rei desta comarca de Várzea Grande/MT, para constar o casamento de: **Jailson Henrique Guedes e Danubia de Souza**, realizado no dia **23/08/2008**, sob o regime de "**Comunhão Parcial de Bens**", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "**Danubia de Souza Guedes**".

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 14,90.

CNM: 063446.2.0072808-46.

Protocolo sob nº 356426

Livro nº 01

Data: 02/06/2026.

AV/15: 72.808

Data: 12 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido aos 27/05/2026, pela representante do Itaú Unibanco S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, consolida-se a propriedade em nome da **Credora Fiduciária: ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 25/05/2026, no valor de R\$ 11.980,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 599.000,00 inscrito sob o nº 000000000497136, CEP 78.125-018.

Tônia Carla Maciel
Tabelião Substituta

Emol.: R\$ 6.948,45 / Selo Digital: CMA46437.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Várzea Grande, 19 de junho de 2026. CNM: 063446.2.0072808-46

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



CMA 46439 R\$ 89,25

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

901532C1785D683A13D6C5285AFE1CE73B5019BA

19/06/2026 12:02

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>