

Maria Helena Rondon Luz  
OFICIAL  
5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02  
Comarca da Capital  
Estado de Mato Grosso

Matrícula nº	<b>81.621</b>	Data: Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011	Fls. 01
		Oficial:	CNM 063776.2.0081621-20
<p>Um lote de terreno sob o nº 14 da quadra nº E02 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA II", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 09, medindo 10,00m, com azimute 166º39'20"; Fundos, medindo 10,00m, com azimute 346º39'20", confrontando com o lote 24; Lado Direito, medindo 20,00m, com azimute de 256º39'20", confrontando com o lote 13; Lado Esquerdo, medindo 20,00m, com azimute 76º39'20", confrontando com o lote 15, com a área total de 200,00 m².....</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> <u>SISAN ENGENHARIA LTDA.</u>, empresa estabelecida na Rua Américo Salgado, nº 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.751.205/0001-60, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT sob o nº 51.200.802.749, em sessão de 01/11/2001, neste ato representada pelo sócio, <b>CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO</b>, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Rubens de Mendonça, nº 300, Apartamento 704, Bairro Jardim Aclimação, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. nº 501.559-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.396.541-15, filho de Fernando Siqueira Pinto e Maria Auxiliadora Gonçalves Pinto;.....<b>TITULO E FORMA DO TITULO:</b> Abertura de matrícula, nos termos da Lei 6.766, de 19/12/79, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Cuiabá e Projeto do loteamento "Residencial Santa Terezinha II".....</p> <p><b>VALOR:</b> Não há.....<b>ÁREA ADQUIRIDA:</b> Adquiriu o lote sob o nº 14 da quadra nº E02 do loteamento residencial "SANTA TEREZINHA II", no Distrito de Coxipó da Ponte, município de Cuiabá-MT, acima descrito e caracterizado.....<b>CONDICÕES:</b> As legais.....</p> <p><b>N.º DO REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº R.3/75.447 do Livro nº 02, em 11/11/2010, neste RGI. Protocolo nº 150.118 - Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011.</p> <p>Emolumentos – Matrícula: R\$ 42,30 / OS: 242937</p> <p>EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.</p> <p style="text-align: right;"><b>DIGITALIZADO</b></p> <p><b>R.1/81.621 – Protocolo nº155.720 - Cuiabá – MT, 01 de agosto de 2012.</b></p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> <u>SISAN ENGENHARIA LTDA</u>, CNPJ 04.751.205/000160 sito a Rua Américo Salgado, nº 727, Bairro Quilombo, nesta cidade de Cuiabá-MT, Neste ato representada por <b>Cezario Siqueira Gonçalves Neto</b>, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/10/1967, engenheiro, portador da carteira de identidade 6169, expedida por CREA/MT em 18/05/1993 e do CPF 352.396.541-15.....<b>ADQUIRENTE:</b> <u>ISIS DANIELI BARROS JOAQUIM</u>, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/09/1981, escriturária, portadora da carteira de identidade CI 14162776, expedida por SSP/MT em 01/09/1999 e do CPF 973.080.211-49, residente e domiciliada em Rua V-4, 12, Qd. 90, Parque Cuiabá, em Cuiabá-MT.....<b>ENTIDADE ORGANIZADORA:</b> <u>SISAN ENGENHARIA LTDA</u>, CNPJ 04.751.205/000160, acima qualificada e da mesma forma representada.....<b>INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA - SISAN ENGENHARIA LTDA</b>, acima qualificada e da mesma forma representada.....<b>TITULO:</b> COMPRA E VENDA.....<b>FORMA DO TITULO:</b> Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habilitação Urbana - PNHU – Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV Recurso FGTS - Contrato nº 855551941377, expedido aos 31/01/2012, pela Caixa Econômica Federal – CEF ag. de Cuiabá- MT.....</p> <p><b>VALOR:</b> R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).....<b>FORMA DE PAGAMENTO:</b> A ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais); Desconto concedido pelo FGTS da compradora: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 57.250,00 (cinquenta e sete mil e duzentos e cinquenta reais).....<b>VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:</b> R\$4.395,13 (quatro mil trezentos e noventa e cinco reais e treze centavos), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na CLÁUSULA QUARTA deste instrumento.....<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:</b> A operação ora contratada destina-se á aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Res. SANTA TEREZINHA II Setor E1. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá o disposto na CLÁUSULA QUARTA deste instrumento.....<b>PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:</b> Os prazos e etapas para <b>Continua no verso.</b></p>			



as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico financeiro, observado o disposto na CLAÚSULA QUINTA deste instrumento.....**VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.....**NUMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO:** 71.....**CONDIÇÕES:** As legais. A vendedora se acha quites com as fazendas federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e qualquer outro tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa esta sujeito.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o Lote 14, Quadra E02, situado no loteamento denominado "Residencial Santa Terezinha II", Mun. de Cuiabá - MT, com a área total de terreno 200,00m<sup>2</sup>, a ser construída uma unidade habitacional de 51,18m<sup>2</sup> com: sala, 02 dormitórios, cozinha, banheiro. Inscrição municipal: 06.9.45.065.0293.001.....**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me nesta data o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão ITBI-Guia n.º 9886428, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$76,23, (sendo ITBI R\$0,00, averbação R\$62,25 e emolumentos R\$13,98), aos 25/04/2012, que fica arquivado neste RGI. Cuiabá-MT, 01/08/2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 54,46 /OS: 293.370 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

R.2/81.621 - Protocolo nº155.720 - Cuiabá - MT, 01 de agosto de 2012.

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ISIS DANIELI BARROS JOAQUIM, acima qualificada.....  
**CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-** Instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **EDMUNDO EDMUR BRUNO**, economiário, portador da carteira de identidade RG 0000187451, expedida por SSP/MT em 16/11/1978 e do CPF 301.334.751-15, procuração lavrada às folhas 078/079 do Livro 2886, em 06/07/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 082/087 do Livro 155-A, em 02/01/2012 no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada CEF.....

**CONFISSÃO DA DÍVIDA - MUTUO/RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.....**NORMA REGULAMENTADORA:** HH. 21.145 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPJ.....**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$74.250,00.....**VALOR DO DESCONTO:** R\$17.000,00.....**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$57.250,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$80.298,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. - Sistema de Amortização Constante Novo.....**PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO:** 20.....**DE AMORTIZAÇÃO:** 300.....**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000...Efetiva: 4,5941.....**VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o disposto na Cláusula Sétima.....**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima.....**ENCARGOS INICIAL R\$:** Prestação (a+j): R\$405,52.....**FGHAB:** R\$8,26.....**TOTAL:** R\$413,78.....

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$80.298,00. Tudo nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habilitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV Recurso FGTS - Contrato nº 855551941377, expedido aos 31/01/2012, pela Caixa Econômica Federal - CEF ag. de Cuiabá- MT. Cuiabá-MT, 01/08/2012.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 580,61 /OS: 293.370 - Nos termos do artigo 43 da Lei nº 11.977/09, os emolumentos para execução deste registro ficaram reduzidos em 50%.

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

Matrícula nº	<b>81.621</b>	Data: Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2011 Oficial:	Fls. 02
		CNM/063776.2.0081621-20	
<b>AV.3/81.621 - Protocolo nº 169.087 – 11 de Agosto de 2014.</b> Procede-se nesta data averbação para fazer constar que foi concluída a unidade habitacional, sito no Loteamento Residencial Santa Terezinha II, Setor "E" – Distrito de Coxipó da Ponte Mun. de Cuiabá/MT, Quadra E-02, Casa nº14 – Tipo A, Inscrição Municipal 06.9.45.065.0293.001, de propriedade de Isis Danieli Barros Joaquim com a área construída de 51,18m², contendo: sala, circulação, cozinha, banheiro, 02 quartos, área de serviço e varanda. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Auto de conclusão (Habite-se) nº 334/2014, Protocolo nº PG 1301103-8, Projeto nº 328/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datado de 07/07/2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 165822014-88888558, emitida em 16/05/2014 válida até 12/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 161672014-88888721, emitida em 16/05/2014 válida até 12/11/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 176562014-88888377, emitida em 09/06/2014 válida até 06/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 174572014-88888429, emitida em 09/06/2014 válida até 06/12/2014; e requerimento da SISAN ENGENHARIA LTDA, datado de 04/08/2014 solicitando esta averbação, e ainda apresentou-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral.....Cuiabá-MT, 13/08/2014.			
Emolumentos – Total – Averbação: R\$108,30 / OS: 434657		DIGITALIZADO	
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI	
<b>AV.4/81.621 de 17/08/2022 – Protocolado sob o nº 234.029 em 16/08/2022.</b> A requerimento da Sra. Isis Danieli Joaquim dos Santos, datado de 15/08/2022, que juntou cópia da Certidão de Casamento, lavrada no Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos da Comarca de Cuiabá-MT, datado de 16/12/2016, lavrada sob a Matrícula nº 0653750155 2015 2 00091 1670026689 71, procede-se a presente averbação para constar que a Sra. Isis Danieli Barros Joaquim se casou no dia 05/12/2015, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com o Sr. Fábio Marcelo Antunes dos Santos, que depois do casamento passou a usar o nome de casada: Isis Danieli Joaquim dos Santos. Ele brasileiro, portador da CNH registro nº 04225432902, emitida pelo DETRAN/MT em 17/08/2017, onde consta o RG nº 08503923 SSP/MT, inscrito no CPF: 006.408.841-30, nascido em Cuiabá-MT, aos 26/03/1987, filho de Francisco Rodrigues dos Santos e Maria Auxiliadora Antunes dos Santos e ela brasileira, portadora da CNH registro nº 05124458384, emitida pelo DETRAN/MT em 04/03/2020, onde consta o RG nº 14162776 SESP/MT, inscrita no CPF: 973.080.211-49, nascida em Colider-MT, aos 29/09/1981, filha de Luiz Rodrigues Joaquim e Maria Aparecida Barros. Documentos que ficam uma cópia autenticada arquivada neste Serviço Notarial e Registral. Cuiabá-MT, 17/08/2022.			
Emolumentos - Total da Averbação-RS: 16,50 / Selo Digital: BTV72232 / OS: 1049099		DIGITALIZADO	
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	
<b>AV.5/81.621 de 17/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.271 em 16/11/2022.</b> Procedo ao Cancelamento da Propriedade Fiduciária - descrito no R.2 desta matrícula, conforme o item 49.1 do Quadro Resumo do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178699303, expedido pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 31/10/2022, abaixo registrado, no qual comparece como Interviente Quitante a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de credora fiduciária/interviente quitante, autoriza expressamente, o cancelamento do dito gravame, ficando assim o imóvel livre do referido ônus. Cuiabá-MT, 17/11/2022.			
Emolumentos – Total da Averbação-RS: 16,50 / Selo Digital: BVB03203 / OS: 1066884		DIGITALIZADO	
EU		A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.	
Continua no verso.			



Maria Helena Rondon Luz  
 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
 COMARCA DA CAPITAL  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 OFICIAL  
 Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

R.6/81.621 de 17/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.271 em 16/11/2022.  
**TRANSMITENTES:** ISIS DANIELI JOAQUIM DOS SANTOS, brasileira, bancária, neste ato assistida por seu marido, FABIO MARCELLO ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, bancário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/12/2015, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05124458384-DETRAN/MT e CNH nº 04225432902-DETRAN/MT, inscritos no CPF sob nºs 973.080.211-49 e 006.408.841-30, respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá-MT, na Avenida Seis, nº 08, Quadra 41, Parque Cuiabá, neste ato ambos representados por sua bastante procuradora THAYS RAFAELLY SABINO DE MEDEIROS FELIX, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 20467400-SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 042.176.721-95, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na Rua 33, nº 6, Bairro Três Barras, conforme procuração pública lavrada em 16/09/2022, no Livro nº 382, Fls. 157, do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.....  
**ADQUIRENTE:** EDUARDA VITÓRIA MARQUES SOUZA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 3093529-6-SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 052.456.611-95, e-mail: marques.vieduarda@gmail.com, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, na Rua J, nº 02, Quadra 15, Novo Paraíso.....  
**INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LOUISE BIANCA PEREIRA LEITE LANDIM, brasileira, casada, bancária, portadora da C.I/RG nº 8928860-SEJUSP/MT, inscrita no CPF: 688.915.121-68, residente e domiciliada em Cuiabá-MT, conforme procuração pública lavrada em 03/05/2022 as folhas 112/113 do Livro nº 3523-P e Substabelecimento lavrado em 06/05/2022 as folhas 057/058 do Livro 3525-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 17/05/2022 as folhas 110/113 do Livro 162-A e substabelecimento lavrado em 18/05/2022 as folhas 120/128 do Livro 162-A, ambos no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, designado simplesmente como **INTERVENIENTE QUITANTE**, para declarar que recebe neste ato a importância de **R\$ 41.546,39** (quarenta e um mil e quinhentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos), por meio de cheque administrativo ou boleto ou TED, destinada à liquidação da dívida de responsabilidade da vendedor (es)/devedor (es), perante o **INTERVENIENTE QUITANTE**.....  
**TITULO:** VENDA E COMPRA.....FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178699303, exp. pelo Itaú Unibanco S.A - São Paulo-SP, 31/10/2022.....  
**VALOR:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).....FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos Próprios: R\$51.042,24; Recursos do FGTS R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$228.957,76.....  
**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado no contrato que os vendedores e a compradora, declaram sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS.....  
**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no Cadastro Municipal nº 06.9.45.065.0293.001.....DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO: O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº 100165278, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$2.276,85 aos 11/11/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 552658/2022 - 993821, emitido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, datada de 14/11/2022, válida até 12/02/2023 e as Consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de 17/11/2022.....

CPF:	Código HASH:	Horas:	Resultado:
973.080.211-49	9a76.e06c.0cb2.439f.baba.4333.6f97.b23e.0695.9d30	08:27:36	Negativo
006.408.841-30	e3a0.fda3.9dbe.9336.d0b0.4cf6.3fff.66f2.69ab.b971	08:28:16	Negativo
052.456.611-95	2f44.4f71.e3f8.ee82.0d2e.3fec.3f6a.ad1a.2ad5.9244	08:28:49	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 17/11/2022.**  
 Emolumentos – Total do Registro: R\$ 2.611,65 – Selo Digital: BVB03204/OS: 1066884 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Matrícula nº

**81.621**

Data: Cuiabá-MT, 05 de Setembro de 2011.

Oficial:

CNM 063776.2.0081621-20

Fls. 03

R.7/81.621 de 17/11/2022 – Protocolado sob o nº 236.271 em 16/11/2022.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: EDUARDA VITÓRIA MARQUES SOUZA**, já qualificada.....

**CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 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, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais **Thiago Gasparino de Santana**, brasileiro, casado, consultor, RG nº 49256642-2, CPF nº 412.514.298-07 e **Izabelle de Oliveira Fernandes de Lima**, brasileira, solteira, consultora, RG nº 55.055.193-1, CPF nº 458.355.498-22, conforme procuração lavrada no Livro nº 11327, folhas: 327 em 10/03/2022, nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, Tabelião Paulo Roberto Fernandes e que fica devidamente arquivada uma cópia autenticada neste RGI.....

**FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$228.957,76; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$228.957,76.....****CONDICÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%.....Taxa nominal anual de juros: 9.3855%.....Taxa efetiva mensal de juros: 0.7821%.....Taxa nominal mensal de juros: 0.7821%.....IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R\$0,00.....Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses.....Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante.....Periodicidade de atualização da prestação - Mensal.....Data vencimento da primeira prestação: 30/11/2022...Data vencimento da última prestação: 31/10/2057; Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente.....Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.2600%.....Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.8200%.....Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00, sendo constituída por: R\$700,00 Análise documental; R\$146,61 Análise técnica do imóvel, R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS).....****VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 2.399,98;**

**Valor da amortização do saldo devedor R\$ 545,13; Valor dos juros R\$ 1.790,74; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 23,60; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 15,51; Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00....****VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$187.411,37 – Nome: ISIS DANIELI JOAQUIM DOS SANTOS** representada por **THAYS RAFAELLY SABINO DE MEDEIROS FELIX**....CPF/CNPJ: 042.176.721-95.....Cód. Banco: 756.....Agência: 4256.....Conta: 13878-9.....Percentual: 100.00%....

**VALOR A SER LIBERADO A COMPRADORA: R\$0,00....Banco: 341....Ag: 1676- Conta: 52276-4....[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total ou parcial da(s) parcela(s) na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), na data de vencimento ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.....[x] Declaro que li e concordo com as condições do financiamento. Autorizo o débito do valor total da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia na(s) conta(s) corrente(s) acima indicada(s), podendo ser utilizado o limite de cheque especial, se contratado, evitando atrasos nos pagamentos.....****VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$41.546,39.....****SEGURO HABITACIONAL:**

**Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A. – EDUARDA VITÓRIA MARQUES SOUZA - 100.00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 1.8272%.....****ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito 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: R\$ 280.000,00..****CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, a compradora aliena fiduciariamente ao **Itaú** a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, a compradora, 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. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a **devedora fiduciante, possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto**, para fins do disposto no inciso VI do artigo da Lei 9.514 /97. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178699303, exp. pelo Itaú Unibanco S.A - São

**Continua no verso.**



Continuação verso da fls. 03 da Matrícula nº 81.621 do Lº 02, aos 05/09/2011.

Continuação do R.7/81.621 do Lº 02.

Paulo-SP, 31/10/2022. Cuiabá-MT, 17/11/2022.

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 2.550,92 - Selo Digital: BVB03204/OS: 1066884 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.8/81.621 de 25/06/2024 - Protocolado sob o nº 247.286 em 26/01/2024.

TRANSMITENTE: EDUARDA VITÓRIA MARQUES SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº3093529-6-SESP/MT, inscrita no CPF sob o nº 052.456.611-95, Residente e domiciliada na Rua 09, nº 135, casa nº 14, Tipo A, Unidade habitacional Coxipó da Ponte-Cuiabá-MT, CEP: 78090-352...ADQUIRENTE: ITAÚ- UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo- SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal , Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 .....

TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento do adquirente, firmado em São Paulo, 10/05/2024, assinado de forma digital por Alexandre Marques Silveira, protocolado sob o nº 247.286 em 26/01/2024, instruído com prova da intimação do devedor, intimado por Edital nas datas de 24, 25 e 26 de março de 2024, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da última intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, pelo adquirente, no valor de R\$ 5.724,11 (incluso a taxa de averbação), conforme Guia nº 108475510, pago no dia 05.06.2024 pelo Itaú Unibanco S.A, em favor do Município de Cuiabá-MT, e inscrito no cadastro municipal sob nº 06.9.45.065.0293.001. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral, em pasta própria, procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor do adquirente o Itaú-Unibanco S.A. O ITBI foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$248.739,73, conforme a guia aqui arquivada. OBSERVAÇÕES: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões...Documentos apresentados para o registro: Consultas da CNIB-Central Nacional da Disponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, de 25/06/2024 (negativos), Código HASH:

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
CPF: 052.456.611-95	2570.efd4.c909.bc84.b070.e8ca.e263.f369.47b7.e311	15:48:18	Negativo
CNPJ: 60.701.190/0001-04	fef5.7819.47ca.192a.0359.81de.592e.ca75.e437.2e46	15:49:04	Negativo

Cuiabá- MT, 25 de junho de 2024

Emolumentos - Averbação: R\$ 5.778,20 / Selo Digital: CDQ52253 / OS 1179257

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

5º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT. Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 26/01/2024 nesta Notas. Não é necessário selar. Cuiabá, 26 de 06 de 2024

A Oficial do Registro



Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá. Tabelião: Maria Helena Rondon Luz. CNPJ.: 15.037.609/0001-02. Telefone: (65) 3046-7700. Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT. E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 26 JUN. 2024. Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que a presente fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

- MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃO
- JOÃO DOMINGOS RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
- HELENA RONDON LUZ TABACHINI - TABELIÃO SUBSTITUTA
- MARLI ELIANA TANANI DE ANDRIM - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- LAURICE JULIE DE SOUZA MARTINS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA
- DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis COMARCA DA CAPITAL ESTADO DE MATO GROSSO OFICIAL

Maria Helena Rondon Luz

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02