Protocolo sob nº 293601 Livro nº 01 Data: 11/08/2022.

Várzea Grande/MT, 11 de agosto de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do Loteamento denominado "**JARDIM NOVO HORIZONTE**", **Bairro Ikaray**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com as seguintes **dimensões e confrontações**: **Do marco 01 ao marco 02** - 15,00 metros e Az Pl de 137°58'43" confrontando com a Rua Nossa Senhora da Salete (Antiga Rua U); **Do marco 02 ao marco 03** - 12,00 metros e Az Pl de 227°58'43" confrontando com o Lote 10-B; **Do marco 03 ao marco 04** - 15,00 metros e Az Pl de 317°58'43" confrontando com o Lote 09; **Do marco 04 ao marco 01** - 12,00 metros e Az Pl de 47°58'43" confrontando com a Rua General Isidoro Dias (Antiga Rua I). **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 10A", desmembrado do Lote 10 da Quadra 45 com 360,00m², conforme Autorização de Desmembramento expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Clímaco Viana Filho - Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araújo - Secretário Municipal, em 26/04/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Sr. Deonizio da Costa Campos - CFT 120.107.454-1, devidamente registrado no Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01 - CRT 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211032040, pago em 18/03/2021.**

PROPRIETÁRIA: **ANDREA LUZIA DA CUNHA,** brasileira, natural de Tiros/MG, nascida aos 27/01/1971, declara ser solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Oston Onofre, Quadra 45, Casa 10, Bairro Jardim Novo Horizonte, nesta cidade de Várzea Grande/MT, portadora da Carteira de Identidade RG nº 26.471.312-6-SSP-SP expedida em 20/07/90 e inscrita no CPF sob nº 580.110.216-72, filha do Sr. Sebastião Pinto da Cunha e da Srª Maria Ozaria da Cunha.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/4: 34.442** em 13/08/2007 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área**, datado de 10 de agosto de 2022, assinado pela proprietária **Andrea Luzia Da Cunha**, com assinatura devidamente conferia por este R.G.I., nos termos da Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 85,40.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
125.615	01-v

Protocolo sob nº 296742 Livro nº 01 Data: 28/10/2022.

AV/1: 125.615 Data: 07 de novembro de 2022.
Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 87,66m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: garagem, sala/cozinha, circulação, WC, social, 02 quartos, 01 suíte e lavanderia. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Nossa Senhora da Salete (Antiga Rua "U"), Área "10A", Quadra 45, Loteamento "Jardim Novo Horizonte", Bairro Ikaray,** nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1.262/2022 referente ao Processo nº 839202/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 80900**, datado de 24/10/2022; CPEND INSS - Aferição nº 90.012.42805/63-001, emitida aos 05/10/2022 válida até 03/04/2023; ART de Obra/Serviço nº 1220220191731, registrado aos 11/10/2022 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 260,80.

CNM – 063446.2.0125615-26

Protocolo nº 304463 Livro nº 01 Data: 23/05/2023.

R/2: 125.615 Data: 01 de junho de 2023.
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10183036608, emitido em 16/05/2023 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 10183036608**, emitido em 26/05/2023 com força de Escritura Pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, expedido pelos representantes do Itaú Unibanco S/A, **a proprietária**: **ANDREA LUZIA DA CUNHA**, brasileira, do lar, solteira, maior e capaz e não convive em união estável, filha de Sebastião Pinto da Cunha e maria Ozaria da Cunha, portadora do RG nº 264713126 – SSP/SP e inscrita no CPF nº 580.110.216-72, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora Salete, Quadra 45, Área 10 A, Loteamento Novo Horizonte, bairro Ikaray nesta cidade de Várzea Grande/MT. **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matricula e a obra residencial nele edificado à: INGLID DE CAMPOS GUEDES**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, filha de Jocimar Gomes Guedes e Jucilene Maria de Campos, portadora do

Continua na ficha 02

CNM – 063446.2.0125615-26

RG nº 25496743 – SESP/MT e inscrita no CPF nº 051.222.331-95, e-mail: inglidguedes12@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Várzea Grande/MT, na Rua 15, nº 2, Quadra 45, Parque do Sabiá II. **Pelo Valor de: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) – Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos próprios**: R$ 125.000,00; **Recursos do FGTS:** R$ 0,00; **Recursos do Financiamento**: R$ 375.000,00.

Emol.: R$ 2.767,55.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

AV/3: 125.615 Data: 01 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 23/05/2023, no valor de R$ 4.375,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 500.000,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Imobiliária nº 000000000080900.***

Emol.: R$ 8,75.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

R/4: 125.615 Data: 01 de junho de 2023.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 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: *Ana Lucia de Souza*, RG n° 451088359 SSP/SP e CPF n° 319.039.528-40 e *Matheus Gama de Souza*, RG n° 47.244.256-9 SSP/SP e CPF n° 388.470.178-90, nos termos da Procuração lavrada em 13/02/2023 às fls. 333/338 do livro n° 1.787 no 20° Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Procuração lavrada em 06/04/2023 às fls. 131/134 do livro n° 5.493 no 13° Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE: INGLID DE CAMPOS GUEDES**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, filha de Jocimar Gomes Guedes e Jucilene Maria de Campos, portadora do RG nº 25496743 – SESP/MT e inscrita no CPF nº 051.222.331-95, e-mail: inglidguedes12@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Várzea Grande/MT, na Rua 15, nº 2, Quadra 45, Parque do Sabiá II. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula foi alienado fiduciariamente para o Credor, em garantia da dívida no**

Continua no verso→

CNM – 063446.2.0125615-26

valor de R$ 375.000,00. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 375.000,00. **Valor destinado ao pagamento de despesas**: R$ 0,00. **Valor total do financiamento (saldo devedor):** R$ 375.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros:** 11.7%. **Taxa nominal anual de juros:** 11.1158%. **Taxa efetiva mensal de juros com benefício:** 11.0900%. **Taxa nominal mensal de juros com benefício:** 10.5632%. **Taxa efetiva mensal de juros:** 0.9263%. **Taxa nominal mensal de juros:** 0.9263%. **Taxa efetiva mensal de juros com benefício:** 0.8802%. **Taxa nominal mensal de juros com benefício:** 0.8802%. **IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial:** R$ 0,00. **Prazo de amortização (número de parcelas):** 420 meses. **Sistema de Amortização**: SAC – Sistema de Amortização Constante. **Periodicidade de atualização da prestação**: mensal. **Data vencimento da primeira prestação:** 16/06/2023. **Data vencimento da última prestação:** 16/05/2058. **Modo de pagamento das prestações mensais:** débito na conta corrente. **Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros**: 12.1700%. **Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros com benefício**: 11.5600%. **Custo Efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros**: 0.9600%. **Custo Efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros com benefício**: 0.9200%. **Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia**: R$ 1.237,37 sendo constituída por: **A)** R$ 670,00 Análise Documental; **B)** R$ 345,00 Análise Técnica do Imóvel; **C)** R$ 102,97 Sistema informatizado referente à Avaliação técnica do imóvel; **D)** R$ 119,40 Impostos (PIS, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$ 4.281,23. **Valor da amortização do saldo devedor**: R$ 892,85. **Valor dos juros**: R$ 3.301,02. **Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente**: R$ 38,66. **Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel**: R$ 27,70. **Tarifa de Administração do Contrato**: R$ 25,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR**: R$ 375.000,00; Banco: 341; Ag.: 1689; Conta: 59273-9; Percentual: 100.00%. **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**: Apartamento/casa/imóvel comercial descrito no item 1 acima: R$ 500.000,00. **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 n° 10183036608,** emitido em 16/05/2023 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 n° 10183036608,**

Continua na ficha 03

CNM – 063446.2.0125615-26

emitido em 26/05/2023 com força de Escritura Pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, expedido pelos representantes do 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, em perfeito estado 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 partas contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento.***

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.767,55.

AV/5: 125.615 Data: 01 de junho de 2023.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: O **ITAÚ** poderá ceder este Contrato, total ou parcialmente, independente de prévia comunicação, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. Com a aprovação do Itaú, o Comprador poderá ceder os direitos que detenha sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do Contrato. Importante: o Comprador poderá solicitar a transferência (portabilidade) de sua dívida para outra instituição financeira de sua preferência.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 8,75.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
125.615	03-v

CNM: 063446.2.0125615-26

Protocolo sob nº 317299 Livro nº 01 Data: 27/03/2024.

AV/6: 125.615 Data: 19 de abril 2024.

De conformidade com o **Requerimento** expedido aos 23/02/2024, pelo representante do Itaú-Inibanco S/A, tendo em vista a não purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: ITAÚ-INIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 5.748,20.

AV/7: 125.615 Data: 19 de abril 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **28/02/2024**, no valor de **R$ 10.000,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R$ **500.000,00**, inscrito sob o nº **00000000080900**.

Emol.: R$ 18,15.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraida nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros,averbações ou ônus. O referido e verdade e dou fé Varzea Grande, 23 de agosto de 2024.

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

PODER JUDICIÁRIO
CODIGO SERVENTIA: 180

CCV 07254 R$ 44,20
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB
23/08/2024 13:29
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/