Várzea Grande/MT., 25 de outubro de 2017.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano designado lote 09 da quadra 03, localizado no loteamento "JARDIM VISTA ALEGRE", nesta cidade Várzea Grande/MT, medindo 10,00 x 20,00, totalizando 200,00m² de área e limitando-se: 10,00 metros de frente para Rua projetada C; 10,00 metros de fundos para o lote 02; 20,00 metros do lado direito para o lote 08 e 20,00 metros do lado esquerdo para o lote 10; *onde será edificada uma casa residencial contendo a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, banheiro, cozinha, varanda e área de serviço, perfazendo o total de 45,095m² de área construída.*

PROPRIETÁRIOS: CILAS DIAS DE ARAÚJO e sua esposa JUDITH MARTINS DE ARAUJO, brasileiros, casados, ele industriário, portador da RG nº 10.192.058-SSP/SP, ela do lar, RG 839.493, ambos portadores do CPF 901.894.698-20, residentes e domiciliados a Rua Pedro Osório de Arruda, s/nº, em Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: R/1: 27.922 aos 06.07.84 no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

R/1: 109.086 Data: 25 de outubro de 2017.

Por **Carta de Adjudicação** expedida em data de 05.09.2017 pelo Juízo da Primeira Vara Especializada de Família e Sucessões desta Comarca de Várzea Grande/MT - MM. Juiz de Direito - Dr. Carlos José Rondon Luz, *processo nº 5668-17.2010.811.0002 – código 245183, Espécie: Inventário, sentença proferida em 05.07.2017 pelo MM.º Juiz de Direito – Dr.º José Antônio Bezerra Filho*; LUCAS MARTINS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, corretor portador da cédula de identidade 1687228-2 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 012.310.081-05, residente e domiciliado na Rua das Cerejeiras, Qd. 03, Casa 09, Jardim Vista Alegre, Várzea Grande/MT; ADQUIRIU *no Espólio de Cilas Dias de Araújo o imóvel descrito na presente matrícula*. Pelo valor de R$ 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais).

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
109.086	01-v

AV/2: 109.086 Data: 19 de Abril de 2018.
De conformidade com a **Certidão** expedida pelo 5° Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT em data de 10/04/2018, **verifica-se que a casa constante da presente matricula já foi edificada**, e a descrição é a seguinte: ***Uma casa residencial em alvenaria composta de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, varanda e área de serviço, perfazendo o total de 45,095m² de área construída no Lote 09 da Quadra 03.***

Emol: R$ 13,38

AV/3: 109.086 Data: 19 de Abril de 2018.
Procede-se a esta averbação para constar a **ampliação da edificação residencial com 126,50m² de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, garagem, sala de estar/jantar, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, WC, 02 depósitos, área de serviço, varanda/quintal, imóvel este localizado com frente para a Rua das Cerejeiras (Antiga Rua "C"), Área "09", Quadra 03, Loteamento **"Jardim Vista Alegre"**, Bairro Ponte Nova, Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se n° 169/2018 referente ao Processo n° 485966/2018, ***formando um total de 171,59m² de área construída,*** onde consta a **inscrição imobiliária n° 203.0355.0045.0001**, datado de 23/03/2018, INSS n° 000822018-88888022, emitida em 03/04/2018 válida até 30/09/2018, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – RRT SIMPLES n° 0000006307795, datado de 30/10/2017 expedido 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.

Emol: R$ 348,98.

R/4: 109.086 Data: 08 de agosto de 2019.
Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 – Financiamento nº 0010032606, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 05.07.2019, **o proprietário**: **LUCAS MARTINS ARAUJO,** filho de Judith Martins de Araujo e de Cilas Dias de Araujo, brasileiro, corretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade RG n° 1687228-2 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.310.081-05, com endereço eletrônico: 0085lukas@gmail.com, residente e

Continua na ficha 02⇒

domiciliado na Rua das Cerejeiras, n° 9, Q 3 L 9, Ponte Nova, Várzea Grande/MT; **VENDEU** o imóvel descrito na presente matricula à: **EVALDO RODRIGUES DE ALMEIDA**, filho de Maria Rodrigues de Almeida e de Josenito de Almeida, brasileiro, eletricista industrial, portador do documento de identificação CNH n° 02478534092 – Detran/MT, inscrito no CPF/MF sob o n° 876.558.291-87, com endereço eletrônico: evaldo75almeida@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/03/1996, na vigência da Lei n° 6.515/77, **e sua cônjuge VIVIANIA LIMEIRA DE MOURA RODRIGUES**, filha de Maria de Fatima de Moura e de Francisco Assis Limeira de Moura, brasileira, manicure e cabelereira, portadora do documento de identificação RG n° 3579414 – SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 004.145.921-07, residentes e domiciliados na Rua Acre, n° 55, Quadra 194, Verdes Campos, Nova Xavantina/MT, **sendo neste o primeiro sendo representado pelo segundo**, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada em 28/05/2019, no livro n° 084, às fls. n° 047, no 2° Oficio Extrajudicial da Comarca de Nova Xavantina/MT. **Preço de Venda e Compra do Imóvel**: **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios**: R$ 40.000,00. **Recursos do FGTS**: R$ 0,00. **Recursos do financiamento**: R$ 160.000,00.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.167,55.

AV/5: 109.086 Data: 08 de agosto de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12.07.2019, no valor de R$ 1.600,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o n° 000000000035780.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R$ 6,90.

R/6: 109.086 Data: 08 de agosto de 2019.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP. 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **neste ato representado, por: Ana Paula Ros Sousa**, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG n° 279876397 e do CPF/MF n° 349.884.808-95; **Edimar Dias Batista**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG n° 342205614 e do CPF/MF n° 334.181.558-98 e **Glademir Antonio Teixeira Guerra**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG n° 11703636 e do CPF/MF n° 918.171.371-15, na forma do seu estatuto social e instrumento público de procuração lavrado em 29/01/2019, fls. 391 Livro 10.992 do 9° Tabelionato de Notas de São

Continua no verso→

Paulo/SP, e substabelecimento de procuração lavrado em 26/03/2019, livro 87-PD, fls. 31/33 no 4° Oficio de Notas de Maceió/AL; **DEVEDORES FIDUCIANTES: EVALDO RODRIGUES DE ALMEIDA**, filho de Maria Rodrigues de Almeida e de Josenito de Almeida, brasileiro, eletricista industrial, portador do documento de identificação CNH n° 02478534092 – Detran/MT, inscrito no CPF/MF sob o n° 876.558.291-87, com endereço eletrônico: evaldo75almeida@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/03/1996, na vigência da Lei n° 6.515/77, **e sua cônjuge VIVIANIA LIMEIRA DE MOURA RODRIGUES**, filha de Maria de Fatima de Moura e de Francisco Assis Limeira de Moura, brasileira, manicure e cabelereira, portadora do documento de identificação RG n° 3579414 – SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 004.145.921-07, residentes e domiciliados na Rua Acre, n° 55, Quadra 194, Verdes Campos, Nova Xavantina/MT, **sendo neste o primeiro sendo representado pelo segundo**, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada em 28/05/2019, no livro n° 084, às fls. n° 047, no 2° Oficio Extrajudicial da Comarca de Nova Xavantina/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o imóvel descrito na presente matricula foi alienado fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R$ 160.000,00. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R$ 200.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios**: R$ 40.000,00. **Recursos do FGTS**: R$ 0,00. **Recursos do financiamento**: R$ 160.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda:** R$ 160.000,00; **De despesa acessória com o financiamento – Avalição de Garantia**: R$ 0,00. **Dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI**: R$ 0,00. **Valor Total do financiamento:** R$ 160.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de juros sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%. Taxa nominal de juros anual: 10,4815%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8735%. Taxa nominal de juros mensal: 0,8735%. **Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%. Taxa nominal de juros anual: 8,6395%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Atualização:** Mensal. **Data de vencimento da primeira prestação:** 05/08/2019. **Custo Efetivo Total – CET (anual):** 10,19%. **Sistema de Amortização:** SAC. **Data de vencimento do financiamento:** 05/07/2054. **Imposto de Operações Financeiras – IOF:** R$ 0,00. **Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa de serviços administrativos – TSA)**: Não se aplica para atualização mensal. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: **Valor da Cota de Amortização:** R$ 380,95 - **Juros:** R$ 1.151,94 – R$ 1.532,89. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R$ 63,85. **Prêmio mensal obrigatório de**

~~Continua na ficha 03~~ ⇒

seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 10,00. **Tarifa de Serviços Administrativos – TSA:** R$ 25,00. **Valor total do Encargo Mensal:** R$ 1.631,74. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **Título**: Alienação Fiduciária. **Forma de Título**: **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 – Financiamento nº 0010032606,** expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 05.07.2019. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador Aliena Fiduciariamente ao Santanter, o imóvel constante na presente matricula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R$ 1.785,00.

AV/7: 109.086 Data: 08 de agosto de 2019.

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 desse financiamento, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Aparecida Dila Maciel Vendrame
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R$ 6,90.

CNM: 063446.2.0109086-46.

Protocolo sob nº 320042 Livro nº 01 Data: 16/05/2024.

AV/8: 109.086 Data: 23 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 09/05/2024, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo os devedores fiduciantes inerte, **consolida-se a propriedade em nome do Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

Emol.: R$ 4.463,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso→

MATRÍCULA	FICHA
109.086	03-v

CNM: 063446.2.0109086-46.

AV/9: 109.086 Data: 23 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **09/05/2024**, no valor de **R$ 4.000,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R$ 200.000,00, inscrito sob o nº **000000000035780**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 18,15.

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, 29 de maio de 2024.

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

CCV 18976 R$ 44,20
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

29/05/2024 14:01

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/