CNM: 064170.2.0011849-07 1142654

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Matrícula Nº: 11.849	Data: 14 de Dezembro de 2022	01
	Oficial:	

R-00/11.849 Data: 14/12/2022 Protocolo: 43574 Data: 29/11/2022

Lote urbano nº 10A (dez A), da Quadra nº 180 (cento e oitenta), da Planta do Loteamento denominado **CIDEZAL II**, situado neste município e Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso, **com área de 270,00 m² (duzentos e setenta metros quadrados),** dentro dos limites, metragens e confrontações seguintes: **Norte:** 15,00 metros com a Rua do Cascudo; **Sul:** 15,00 metros com o lote 11; **Oeste:** 18,00 metros com a Av. das Flores; **Leste:** 18,00 metros com o lote 10B. EEEEEEEEEEE DDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDD

MEMORIAL DESCRITIVO: assinado pelo(a) profissional responsável, Ilyana Fonseca Barbosa, Arquiteta e Urbanista, CAU 146627-5 e aprovado por Áureo Rafael Ferreira da Silva, Engenheiro Civil, CREA n° 120.587.034-2, Portaria n° 185/2016. EEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEE DDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDD

PROPRIETÁRIO: Sra. **ANACIL MARIA DOS SANTOS CAMPANHONI,** brasileira, portadora do RG nº 1605815-1 SSP/MT e CPF nº 011.213.631-13, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **MARCIONEI CAMPANHONI**, portador do RG n° 09017844 SSP/MT, inscrito no CPF n° 569.150.121-68, residentes e domiciliados na Avenida das Flores, n° 447, Cidezal II, nesta cidade de Sapezal/MT. EEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEE DDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDD

MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 7227 de 29/04/2016, Livro 02 do Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso. Eu _____________, **Edson Dantas de Oliveira,** Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 85,40. N° do Selo: BSI05286**. EEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEE DDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDD

AV-01/11.849 Data: 14/12/2022 Protocolo: 43574 Data: 29/11/2022

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Em respeito ao princípio legal da continuidade, procedo esta averbação para constar que conforme requerimento firmado nesta cidade, em 10/01/2018, assinado pelo representante do Município de Sapezal - MT, o Prefeito Sr. **Valcir Casagrande,** procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula **foi edificado uma Obra em Alvenaria**, com finalidade **RESIDENCIAL** com **32,04 m²** (trinta e dois metros e quatro centímetros quadrados), contendo 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço externa, conforme consta do projeto e memorial descritivo do projeto habitacional "Tô Feliz" (Jardim Vitória), composto por 72 unidades, com área total da obra de 2.306,88 m^2. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle Arq./7227/2018: Memorial Descritivo,** assinado pelo Arquiteto e Urbanista Sr. Charles Barbosa de Queiroz, CAU Nº A80291-3, Portaria Nº 191/2016 **e Projeto Arquitetônico**, assinado pelo Arquiteto e Urbanista Sr. Charles Barbosa de Queiroz, CAU Nº A80291-3; **Auto de Regularização de Obra Pública Nº 01/2017,** emitido em 12/11/2017, assinado pelo Sr. Charles Barbosa de Queiroz, Arquiteto e Urbanista, CAU Nº A80291-3/ Portaria 191/2016, pela Prefeitura Municipal de Sapezal/MT; **CAU/BR RRT Simples Nº 0000006656986**, no valor de R$ 91,50 (noventa e um reais e cinquenta centavos), quitado em 21/02/2018. **Conforme consta no AV-02 da Matrícula 7227, de 21/03/2018, Livro 02 deste RGI**. Eu _____________, **Edson Dantas de Oliveira,** Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 16,50. N° do Selo: BSI05289**. EEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEEE DDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDDD

R-02/11.849 Data: 02/06/2023 Protocolo: 44697 Data: 31/05/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 0010374809**, emitida na cidade de São Paulo/SP em 31/05/2023, o(a) devedor(a)/emitente: **ANACIL MARIA DOS SANTOS CAMPANHONI**, brasileiro(a), administrador(a), portador(a) do RG n° 1.605.815-1 SESP/MT e CPF/MF n° 011.213.631-13, e seu cônjuge, **MARCIONEI CAMPANHONI**, brasileiro(a), servidor(a) público, portador(a) do RG n° 0.901.784-4 SSP/MT e CPF/MF n° 569.150.121-68, residentes e domiciliados na Avenida das Flores, n° 447, Jardim Vitoria, Sapezal/MT, **pagarão até 31/05/2043**, ao credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, *representado por Tatiany dos Santos Pinto e Gilmara Piovezam (conforme Substabelecimento de Procuração lavrado*

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

em 08/09/2022, pág. n° 253/256, Livro n° 2850 no Cartório do 10° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP), ou à sua ordem, **a quantia líquida, certa e exigível de R$ 179.803,80** (cento e setenta e nove mil oitocentos e três reais e oitenta centavos), em moeda corrente nacional, acrescida dos juros e demais encargos devidos. I – DO EMPRÉSTIMO: A – Data de Emissão: 31/05/2023; B – Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; C – Valor do Empréstimo: R$ 171.965,53; D – Valor do IOF: R$ 6.053,84 – Financiado; E – Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.784,43 – Financiado; F – Valor Total do Empréstimo: R$ 179.803,80; G – Valor Estimado da Parcela: R$ 2.866,03. II – CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5060% ao mês, 19,6469% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 240; D - Periodicidade das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª Parcela: 31/07/2023; F – Vencimento da Última Parcela: 31/05/2043; G – Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H – Custo Efetivo Total – CET: 19,95% ao ano. IV – SEGURO: Valor do Prêmio: Morte e Invalidez – MIP: R$ 53,08; Danos Físicos no Imóvel – DFI: R$ 26,85. Em garantia ao cumprimento de todas as obrigações assumidas na presente cédula, o(a) proprietário(a): **ANACIL MARIA DOS SANTOS CAMPANHONI (R-00)** e **MARCIONEI CAMPANHONI (R-00), ALIENAM ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula**. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O Foro é o da situação do imóvel. Compareceu na referida cédula como garantidores: **Anacil Maria dos Santos Campanhoni** e **Marcionei Campanhoni**, já qualificados. Demais cláusulas e condições conforme especificadas na referida cédula. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./11.849/2023)**. Eu, Eduarda Wagner de Souza Denadai – Escriturária, digitei. Eu _____, **Edson Dantas de Oliveira**, Oficial, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 1.845,00. Nº do Selo: BVW14015**.

R-03/11.849 Data: 05/11/2024 Protocolo: 48027 Data: 05/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme o requerimento firmado em 29/10/2024 na cidade de São Paulo/SP, assinado pelo representante do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (R-02)** Eduardo Augusto Mendonça de Almeida – CPF nº 066.656.958-40 com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil e verificado através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 29/10/2024, conforme o Substabelecimento lavrado em 13/12/2023 no livro nº 11.568 as fls. nº 151 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; Certidão do Decurso de Prazo firmado em 10/09/2024 e transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, não houve purgação da mora, **procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es): ANACIL MARIA DOS SANTOS CAMPANHONI (R-00), e seu cônjuge, MARCIONEI CAMPANHONI (R-00), fica neste ato CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (R-02). Valor Atribuído à Consolidação: R$ 543.428,25** (quinhentos e quarenta e três mil, quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos). **Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 551/2024,** emitido em 10/10/2024, devidamente pago através do DAM n° 2016027 no valor de R$ 10.868,57 (dez mil, oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) em 24/09/2024, junto à Prefeitura Municipal de Sapezal, **imóvel este avaliado para fins fiscais em R$ 190.936,85** (cento e noventa mil, novecentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./11.849/2024).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora e Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 5.748,20 Nº do Selo: CCX90923.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – LIVRO 02

CERTIFICO e dou fé que esta é reprodução desta matrícula não existindo quaisquer outros registros, averbações ou Ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Certidão assinada digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2021.

Sapezal/MT, 08 de NOVEMBRO de 2024.

CARTORIO PRIMEIRO OFICIO SAPEZAL
Av. Rotary Internacional , nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000
(65)3383-1445/ (65) 3383-8738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.
Site: www.primeirooficiosapezal.com.br

KEILA CRISTINA DA SILVA:02263622136

Assinado de forma digital por KEILA CRISTINA DA SILVA:02263622136
Dados: 2024.11.08 10:34:45 -04'00'

Selo de Controle Digital CCX90923
R$: 5748,2

Cod. do Ato53

Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 179
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

KEILA CRISTINA DA SILVA
Registradora Substituta

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT