Protocolo sob nº 290754 Livro nº 01 Data: 08/06/2022.

Várzea Grande/MT, 13 de junho de 2022.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA FRONTEIRA**", **Bairro Canelas**, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões**: **Frente**: medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Josué (Antiga Rua "100"), em direção ao Nordeste; **Fundos**: medindo 15,00 metros, confrontando com o Lote 12, em direção ao Sudoeste; **L. Direito**: medindo 12,00 metros, confrontando com o Lote 01, em direção ao Noroeste; **L. Esquerdo**: medindo 12,00 metros, confrontando com a Área a Desmembrar "11A", em direção ao Sudeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo como "ÁREA 11B", desmembrado do Lote 11 da Quadra 60 com 360,00m², conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Regularização Fundiária e Habitação da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, 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 data de 02/06/2022, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr. Jadir José Carneiro - CFT nº 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2201863608, pago em 03/06/2022**.

PROPRIETÁRIOS: **PAULA ROBERTA SIMI DA SILVA e seu esposo SINÉZIO MOREIRA BOAVENTURA**, brasileiros, capazes, declaram serem casados aos 22/11/2013 pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento expedida aos 22/11/2013 pelo Serviço Registral e Notarial do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, lavrada sob matrícula nº 065367 01 55 2013 2 00022 055 0004855 24 e declaram que seu conteúdo permanece inalterado; **Ela:** natural de Cuiabá/MT, nascida aos 15/03/1985, autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 26/12/2016 pelo DETRAN/MT registro nº 05166998380 onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF nº 14630494 SSP/MT e o CPF nº 009.812.821-30, filha de Adson Pereira da Silva e Dirce Simi da Silva, endereço eletrônico, e-mail: não informado, telefone: (65) 99290-2423; **Ele:** natural de Cuiabá/MT, nascido aos 20/08/1979, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 11/11/2016 pelo

Continua no verso →

DETRAN/MT registro nº 01379550960 onde consta o Doc. Identidade/Órg Emissor/UF nº 13097849 SEJUSP/MT e o CPF nº 902.945.641-87, filho de Sinézio Boaventura de Almeida e Vanderlete Moreira de Almeida, endereço eletrônico, e-mail: não informado, telefone: não informado; residentes e domiciliados na Rua Tenente Cunha Pires, Quadra 45, Casa 1-B, Bairro Jardim Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/1**: **116.902** em 25/09/2020 - Deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento para Desmembramento de Área** datado de 12 de abril de 2022, assinado pela procuradora dos Proprietários **Sra. Alessandra Auxiliadora de Oliveira**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Notarial e Registral do Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 85,40.

Protocolo sob nº 292836 Livro nº 01 Data: 29/07/2022.

R/1: 124.728 Data: 04 de agosto de 2022.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada as fls. 119/121 do Livro nº 80-E aos 29/07/2022 no Serviço Notarial e Registral – Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, **os proprietários: PAULA ROBERTA SIMI DA SILVA**, brasileira, autônoma, portadora da CI/RG nº 14630494 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 009.812.821-30, filha de Adson Pereira da Silva e de Dirce Simi da Silva, **e seu esposo SINEZIO MOREIRA BOAVENTURA**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 13097849 SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 902.945.641-87, filho de Sinezio Boaventura de Almeida e de Vanderlete Moreira de Almeida, casados em 22/11/2013, conforme certidão de casamento lavrada sob nº 4855, às folhas 055, do livro B nº 22, no Serviço Notarial e Registral – Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mangueiras, 03,

Continua na ficha 02→

casa 03, 23 de Setembro, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ***sendo representados pela sua procuradora a Sra. Alessandra Auxiliadora de Oliveira***, brasileira, declarou ser solteira, maior, empresária, portadora da CI/RG nº 14864754 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 979.607.801-53, filha de Benedito Domingos de Oliveira e de Brazilina Maria da Silva Oliveira, residente e domiciliada na Rua Marechal Mena Barreto, nº 8, quadra 13, Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT, conforme Procuração lavrada no livro 66-P folhas 069 aos 08/04/2022 no Serviço Notarial e Registral – Distrito de Capão Grande desta Comarca de Várzea Grande/MT, **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula a: **LEVINO NOBRE DE MIRANDA**, brasileiro, empresário, divorciado conforme MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Especializada de Família e Sucessões, da Comarca de Cuiabá/MT, Dr. Luiz Carlos da Costa, como consta na certidão de casamento lavrada no livro 05 folhas 234 termo 1649 do Cartório do 2º Ofício desta comarca de Várzea Grande/MT e que não possui relacionamento que configure união estável, portador da CNH nº 01391882606 DETRAN/MT onde consta RG nº 097822 SSP/MT e CPF nº207.773.611-91, filho de Levi Nobre de Miranda e Ana Maria de Miranda, residente e domiciliado na Rua Sidonio Rondon de Moraes, Quadra nº 154, Casa nº 24, loteamento Jardim Paula II, 2º parte Residencial Alberto Canelas, Canelas, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R$ 1.573,63.

Protocolo sob nº 295062 Livro nº 01 Data: 15/09/2022.

AV/2: 124.728 Data: 20 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **edificação residencial com 80,40m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala de estar, cozinha, WC, 02 quartos sendo 01 suíte, área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à **Rua Josué (Antiga Rua "100"), Área "11B", Quadra 60, Loteamento "Residencial Nova Fronteira", Bairro Canelas,** nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Certidão de Regularização da Edificação nº 107/2022 referente ao Processo nº 830695/2022, onde consta a **inscrição imobiliária nº 633674**, datado de 12/09/2022; CND INSS - Aferição nº 90.012.18180/61-001, emitida aos 15/09/2022 válida até

Continua no verso →

14/03/2023; Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº CFT2202006192, pago aos 10/08/2022, expedido pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, 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.

Protocolo nº 296665 Livro nº 01 Data: 27/10/2022.

R/3: 124.728 Data: 28 de outubro de 2022.

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 1078141009, 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 em data de 06/10/2022, **o proprietário**: **LEVINO NOBRE DE MIRANDA**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 097822-1-SSP/MT - 2ª Via e inscrito no CPF sob nº 207.773.611-91, residente e domiciliado em Várzea Grande/MT, na Rua Sidônio Rondon de Moraes, nº 24, Quadra 154, Canelas. **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matricula e a obra residencial nele edificado à: CLEYTON INACIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, funcionário público, filho de Salvador Alves Gonçalves e Divina Inácia de Jesus, portador da CNH nº 05216938307-DETRAN/MT e inscrito no CPF sob nº 042.894.661-50, e-mail: cleytoninaci07@gmail.com, residente e domiciliado em Várzea Grande/MT, na Rua Esmeralda, nº 30, Santa Isabel. **Pelo Valor de: R$ 243.750,00 (duzentos e quarenta e três mil setecentos e cinquenta reais) – Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos próprios**: R$ 48.750,00; **Recursos do FGTS:** R$ 0,00; **Recursos do Financiamento**: R$ 195.000,00.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.611,65.

AV/4: 124.728 Data: 28 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 27/10/2022, no valor de R$ 1.950,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R$ 243.750,00. ***O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 00000000633674.***

Emol.: R$ 8,25.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua na ficha 03

R/5: 124.728 Data: 28 de outubro de 2022.

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, *representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: Ranulfo da Rocha Silva*, portador da Cédula de Identidade RG nº 352282514 SSP/SP e CPF/MF nº 222.833.068-09, e *Weslley da Silva Ramos do Nascimento*, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.836.003-5 SSP/SP e CPF sob nº 344.258.558-92, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 13/01/2022 às fls. 119 do livro nº 11.317 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEYTON INACIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, funcionário público, filho de Salvador Alves Gonçalves e Divina Inácia de Jesus, portador da CNH nº 05216938307-DETRAN/MT e inscrito no CPF sob nº 042.894.661-50, e-mail: cleytoninaci07@gmail.com, residente e domiciliado em Várzea Grande/MT, na Rua Esmeralda, nº 30, Santa Isabel. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para o Credor, em garantia da dívida no valor de R$ 195.000,00. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel**: R$ 195.000,00. **Valor destinado ao pagamento de despesas**: R$ 0,00. **Valor total do financiamento (saldo devedor):** R$ 195.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros:** 9.9900%. **Taxa nominal anual de juros:** 9.5598%. **Taxa efetiva mensal de juros:** 0.7966%. **Taxa nominal mensal de juros:** 0.7966%. **IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)** – Imóveis Comercial R$ 0,00. **Prazo de amortização** (número de prestações) 360 meses. **Sistema de Amortização: SAC**- Sistema de Amortização Constante. **Periodicidade de atualização da prestação** – Mensal. Data vencimento da primeira prestação 06/11/2022. **Data vencimento da última prestação** 06/10/2057. **Modo de pagamento das prestações mensais**: débito na conta corrente. **Custo Efetivo (CET) anual**- Taxa de juros: 10.6100%. **Custo Efetivo Total (CET) mensal** – Taxa de juros: 0.8400%. **Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia**: R$ 1.044,00, sendo constituída por **a)** R$ 700,00 – Análise documental; **b)** R$ 146,61 – Análise técnica do imóvel; **c)** R$ 97,33 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; **d)** R$ 100,06 – Impostos (PIS, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$ 2.076,80. **Valor da amortização do saldo devedor**: R$ 464,28. **Valor dos juros**: R$ 1.553,46. **Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente**: R$ 20,10. **Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel**: R$ 13,96. **Tarifa de Administração do Contrato**: R$ 25,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR**: R$ 195.000,00. Banco: 104 Ag:

Continua no verso →

2985 Conta: 779507051-6 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$ 252.000,00. **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° 1078141009**, com força de Escritura Pública – Art. 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n° 9.514/97, expedido pelos representantes do Itaú Unibanco S/A em data de 06/10/2022. **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$ 2.173,69.

AV/6: 124.728 Data: 28 de outubro de 2022.

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$ 8,25.

Continua na ficha 04 →

CNM: 063446.2.0124728-68.

Protocolo sob nº 325828 Livro nº 01 Data: 23/08/2024.

AV/7: 124.728 Data: 23 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** expedido aos 21/06/2024, 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 do Credor Fiduciário**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.

Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R$ 5.439,25.

AV/8: 124.728 Data: 23 de agosto de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos **27/05/2024**, no valor de **R$ 4.880,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R$ 244.000,00, inscrito sob o nº **00000000633674**.

Carlos Roberto Vendrame
Escrevente

Emol.: R$ 18,15.

Protocolo sob nº 329371 Livro nº 01 Data: 31/10/2024.

AV/9: 124.728 Data: 26 de novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo**, realizado aos 14/10/2024 e da **Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo**, realizado aos 23/10/2024, ambos por Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 616, assinado por João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício, **para constar que não houve licitante para o imóvel descrito na presente matrícula**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 18,15.

Continua no verso →

MATRÍCULA	FICHA
124.728	04-v

CNM: 063446.2.0124728-68.

AV/10: 124.728 Data: 26 de novembro de 2024.

De conformidade com o **Termo de Quitação**, expedido aos 25/10/2024, assinado pelo representante do Itaú Unibanco S.A, agência de São Paulo/SP, apresentado a este registro pelo credor **procedemos a quitação da Alienação Fiduciária constante no Registro 5 e da Cessão e Transferência de Direitos constante na Averbação 6, ambos da presente matrícula**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Itaú Unibanco S.A, e da realização dos leilões.

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 novembro de 2024.

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

CFO 23527 R$ 61,90
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

29/11/2024 14:11

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