Comarca da Capital
Estado de Mato Grosso

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula n.º	93.933	DATA: Cuiabá- MT, 22 de Setembro de 2014 Oficial: CNM 063776.2.0093933-41	Fls. 01

Um lote de terreno, com total de 323,40 metros quadrados, situado na Rua Desembargador Costa Ribeiro, Bairro Dom Aquino, nesta capital, situado à Rua Des. Costa Ribeiro à 64,40 metros da Rua Santa Terezinha, zona residencial, configuração de um quadrilátero irregular, com as seguintes confrontações. **LIMITES:** ao norte, com as terras de Francisco S. de Arruda; a leste com a Rua Desembargador Costa Ribeiro; ao sul, com as terras de Florencia Rodrigues de Campos, e a oeste; com as terras de Paulo José de Amorim. **CAMINHAMENTO:** O MP-1, está localizado no vértice dos lados que fazem limites com as terras de Florencia Rodrigues de Campos e no alinhamento com a Rua Desembargador Costa Ribeiro, com o ângulo interno de 67°30'.Dele, seguiu-se uma linha de 17,10 metros, com o rumo magnético de 13°00'NE, até atingir o MP-2. O MP-2, está no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rua Desembargador Costa Ribeiro e no limite com as terras de Francisco S. de Arruda, com ângulo interno de 99°00. Dele, seguiu-se uma linha de 17,95 metros até atingir o MP-3. O MP-3 está no vértice dos lados que fazem limites com as terras de Francisco S. de Arruda e Paulo José de Amorim, com ângulo interno de 130°00'. Dele seguiu-se uma linha de 12,60 metros até atingir o MP-4. O MP-4, está no vértice dos lados que fazem limites com as terras de Paulo José de Amorim e Florência R. de Campos, com ângulo interno de 63°30'. Dele seguiu-se uma linha de 29,50 metros até atingir o MP-1..
PROPRIETÁRIO: BENEDITA SARAIVA GRANGEIRO DE ARRUDA, brasileira, professora, RG. 160.480 MT, CPF. 035.240.941-04, casada sob regime de comunhão de bens com **ODVANIL JAIME DE ARRUDA**, residente à Rua dos Bandeirantes, 61, Bairro Pico do Amor, nesta capital.....
Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **R.2/60.331**, à fl. 161, do livro2-FN, de 27/09/1985, nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital-MT, apresentou-me certidão datada de 28/08/2014 que fica arquivada neste RGI....EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

R.1/93.933- Protocolo nº 169.703..... Cuiabá–MT, 04 de Setembro de 2014
TRANSMITENTE: Espólio de ODVANIL JAIME DE ARRUDA, falecido no dia 09.03..1990.....
ADQUIRENTES: A viúva-meeira: BENEDITA SARAIVA GRANJEIRO DE ARRUDA, brasileira, viúva, funcionária pública, portadora do RG 160.480 SSP/MT e CPF 035.240.941-04, residente a Rua Comendador Henriqu nº454, Cuiabá-MT; **HERDEIROS: DIVANEA GRANJEIRO ARRUDA**, brasileira, solteira, professora, portadora do RG 0924866-8 e do CPF 913.834.471-87, residente a Rua Comendador Henrique, 454, Cuiabá-MT; **DANILO GRANJEIRO ARRUDA**, brasileiro, casado, biólogo, residente e domiciliado a Rua J- residencial Topázio apto. nº 03 - bairro Terra Nova, Cuiabá-MT.....
TITULO: FORMAL DE PARTILHA .....
FORMA DO TITULO: Formal de Partilha, datado de 06 de Agosto de 2014, extraído do Inventário, processo n.º 1609-64.1990.811.0041 Código nº. 417459, Sentença de 09.07.2014, dos bens deixados por falecimento de **Odvanil Jaime de Arruda**, julgado pelo Juízo da 1ª Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá - MT, Juíza de Direito, Dr.ª Angela Regina Gama da Silveira G. Gimenez.....**VALOR**: Atribuem a este imóvel para **fins fiscais, o valor de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**.....**CONDIÇÕES**: As legais.....
ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriram o imóvel constante desta matricula, na seguinte proporção:

A viúva-meeira **Benedita Saraiva Granjeiro de Arruda**	**50% do imóvel**
a herdeira **Divanea Granjeiro Arruda**	**fração ideal de 25 % ou seja 1/4**
ao herdeiro **Danilo Granjeiro Arruda -**	**fração ideal de 25 % ou seja 1/4**

Emolumentos - Total do Registro: R$1.745,63 / OS: 439809		
Registro R$ 1.681,83	Matricula R$53,30	Baixa R$ 10,50

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.2/93.933 – Protocolo nº 171.005 de 24 de Outubro de 2014.
Procedo a presente averbação nos termos do requerimento da Sra. **Benedita Saraiva Grangeiro de Arruda**, portadora da Carteira de Identidade RG: nº 0160480-5 expedida em 22/12/2011 pela SSP/MT, datado de 24/10/2014, para fazer constar que **a grafia correta do sobrenome da requerente e seus filhos é Grangeiro, com "g"** e não como constou; e conforme Certidão de Casamento matricula: 0653750155 2012 2 00076 106 0022828 76, datada de 01/12/2012 do Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos, Distrito de Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá/MT, faço constar que o Sr. **Danilo Grangeiro Arruda**, brasileiro, natural de Dom Aquino-MT, nascido aos 05/08/1984, filho de Odvanil

Continua no verso.

Registro
Maria Helena Rondon Luz
Tabeliã e Oficial
5º 5º
Cuiabá - MT

Continuação verso matricula 93.933

CNM 063776.2.0093933-41

Jaime de Arruda e Benedita Saraiva Grangeiro de Arruda, é casado no regime de comunhão parcial de bens com **Débora Soares Barreto Grangeiro**, brasileira, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 08/08/1988, portadora da Carteira de Identidade RG: nr. 1678069-8 expedida em 09/01/2014 pela SSP/MT e CPF: 024.812.111-11, filha de Cesar Augusto Bianchi Barreto e Aparecida Soares Barreto, casamento realizado em 01/12/2012; apresentou-me ainda Carteira de Habilitação de **Divanea Grangeiro Arruda**, nº 01186399403, emitida em 17/02/2012 pelo DETRAN/MT, onde consta ser portadora do RG nº 09248668-SSP/MT e CPF: 913.834.471-87; documentos apresentados que ficam em cópia arquivados neste RGI.

Emolumentos – Total – Averbação: R$ 10,50 / OS: 450691

DIGITALIZADO

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

AV.3/93.933 de 14/09/2022 – Protocolado sob o nº 234.419 em 02/09/2022.

Procedo a presente averbação nos termos do Requerimento assinado por Benedita Saraiva Grangeiro de Arruda, datado de 01/09/2022, que juntou os seguintes documentos: Habitesse nº 449/2022, Auto de Conclusão nº 449/2022, Projeto nº 211/2022, Processo nº PD0014443/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, aos 29/06/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Secretária Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional nº da Aferição: 90.011.42370/67-001, período: 01/09/2005 a 01/09/2006, emitida em 15/07/2022, válida até 11/01/2023, código de controle da certidão: 0DF2.7AC6.AEEA.4B7F; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº SI11450764I00CT001, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, pago no valor de R$97,95 em 01/12/2021; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº SI11450827I00CT001, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, pago no valor de R$97,95 em 01/12/2021 e a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá-MT, averba-se a **construção da Residencial Unifamiliar, com a área construída de 106,53m²**, contendo: garagem, sala, quarto 01, circulação, WC, cozinha, quarto 2, quarto 03, lavanderia, sito à Rua Desembargador Costa Ribeiro, nº 207, Bairro Dom Aquino, Cuiabá-MT, edificada no Lote 207, com inscrição Municipal nº **01.5.13.010.0175.001**, de propriedade de *Benedita Saraiva Grangeiro de Arruda*. Documentos que ficam arquivados neste Serviço Notarial e Registral..... **Cuiabá-MT, 14/09/2022.**

Emolumentos – Total –Averbação: R$435,00 / Selo Digital: BUE04909 / OS:1053061

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI. DIGITALIZADO

R.4/93.933 de 21/03/2023 – Protocolado sob o nº 238.995 em 02/03/2023.

TRANSMITENTES: DANILO GRANGEIRO ARRUDA, brasileiro, biólogo, neste ato assistido por sua mulher DEBORA SOARES BARRETO GRANGEIRO, brasileira, bióloga, casados sob regime da comunhão parcial de bens, em 01/12/2012, portadores das cédulas de identidade CNH nº 03677909329 – DETRAN/MT e RG nº 16780698 SESP/MT, inscritos no CPF sob nºs 010.355.771-78 e 024.812.111-11, respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá/MT, na Rua Desembargador Costa Ribeiro, nº 207, Lote 207, Dom Aquino; **BENEDITA SARAIVA GRANGEIRO DE ARRUDA**, brasileira, viúva, não mantendo união estável, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº 01604805-SEJUSP/MT, inscrita no CPF nº 035.240.941-04, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na Rua Desembargador Costa Ribeiro, nº 207, Dom Aquino; **DIVANEA GRANGEIRO ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 09248668 SSP/MT, inscrita no CPF nº 913.834.471-87, residente e domiciliada em Cuiabá/MT, na Rua Desembargador Costa Ribeiro, nº 207, Lote 207, Dom Aquino.....

ADQUIRENTE: VANDERSON FRANÇA MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 05045486426 DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 655.460.081-72, e-mail: vandersonmagalhaes4@gmail.com, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, na Rua Santa Terezinha, nº 315, Dom Aquino.....

TITULO: COMPRA E VENDA.....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, nº 10181399909, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo/SP, datado de 10/02/2023..... **VALOR: R$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor citado será pago da seguinte forma sendo: Recursos próprios: R$60.000,00;

Cont.fls.02

COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DE MATO GROSSO

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula nº	93.933	DATA; Cuiabá- MT, 22/09/2014. OFICIAL: CNM 063776.2.0093933-41	Fls.02

Cont. da Mat. R.4/93.933 Lº02.
Recursos do FGTS: R$0,00 e Recursos do financiamento: R$220.000,00........ **CONDIÇÕES:** As legais. Ficando as demais clausulas no referido contrato...... **ÁREA ADQUIRIDA**: Adquiriu **lote de terreno, com total de 323,40m², situado na Rua Desembargador Costa Ribeiro**, Bairro Dom Aquino, em Cuiabá/MT, **onde consta uma construção residencial unifamiliar, com área de 106,53m² construída, edificada no lote 207**, descrito e caracterizado na R.1 e AV.3 desta matricula, inscrito no Cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob nº **01.5.13.010.0175.001**....... **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** O comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão- **ITBI - Guia nº 10297730**, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R$2.418,40 aos 28/02/2023; **Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob** nº 656753/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 02/03/2023 com validade até 31/05/2023, e as **consultas da CNIB** – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datadas de **21/03/2023**::

CPF:	Código HASH:	Horas	Resultado:
010.355.771-78	ca8c.3d04.f8e3.c858.2215.e5b9.a02f.a214.70a3.ce80	09:51:14	Negativo
024.812.111-11	0cd1.42cf.27ac.6e5f.b3fc.9d21.2db1.d7e7.927b.f0d3	09:51:53	Negativo
655.460.081-72	8309.6057.bec3.f308.0e8d.5203.8ad4.21b0.5617.5c97	09:52:35	Negativo

Documentos que ficam arquivados neste RGI....**Cuiabá-MT, 21/03/2023.**

Emolumentos – Total: R$2.767,55 – Selo Digital: BVX19932/ OS: 1086956 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.5/93.933 de 21/03/2023 – Protocolado sob o nº 238.995 em 02/03/2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA / DEVEDOR FIDUCIANTE: VANDERSON FRANÇA MAGALHÃES, já qualificado.......... **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, 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, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais identificado e assinado no contrato, **Marisa Batista Oliveira**, brasileira, casada, consultora, RG nº 32.130.931-5, CPF nº 277.705.718-47; e **Priscila Viana Silva**, brasileira, solteira, consultora, RG nº 39.953.555-X, CPF nº 399.271.668-69, conforme Certidão de Procuração lavrada no Livro nº 11.411, folhas 085, aos 30/11/2022, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Comarca de São Paulo, Tabelião Paulo Roberto Fernandes, devidamente arquivada uma cópia neste RGI...................................
FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$220.000,00..... Valor destinado ao pagamento de despesas: R$14.000,00..... Custos cartórios e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R$14.000,00....... **Valor total do financiamento (saldo devedor): R$234.000,00**......... **CONDIÇÕES FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual** – 11.7%......Taxa nominal de juros anual: 11.1158%.....Taxa efetiva anual de juros com benefícios: 10.4900%.....Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.0170%...... Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%....Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%......Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8347%........ Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8347%......IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R$0,00...... Prazo de amortização (nº de prestações): 407 meses....Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante....Periodicidade de atualização da prestação: Mensal....Data de vencimento da primeira prestação: 10/03/2023...Data de vencimento da última prestação: 10/01/2057....Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente....Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 13.1200%...Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com beneficio: 11.9400%....Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.0300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros com benefícios: 0.9400%.....Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.231,13 sendo constituída por: R$670,00 – Análise documental, R$345,00 – Análise técnica do imóvel, R$97,33 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, e R$118,81 – Impostos (PIS, COFINS, ISS)......**VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$2.683,70.....Valor da amortização do saldo devedor: R$574,93....Valor dos juros: R$1.953,32.....Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente
Cont. verso

Notarial e Registro Registro Maria Helena Rondon Luz Tabeliã e Oficial 5º. 5º. 5º. Cuiabá - MT

Continuação verso das fls. 02 da matricula 93.933 L°02 aos 22/09/2014.

CNM 063776.2.0093933-41

Cont. da Mat. R.5/93.933 L°02.

R$114,94....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$220.000,00..... DANILO GRANGEIRO ARRUDA: CPF nº 010.355.771-78, Banco: 001....Agência 3499-1.....Conta: 27972-2.....Percentual: 25,00%; BENEDITA SARAIVA GRANGEIRO DE ARRUDA: CPF nº 035.240.941-04, Banco: 001.....Agencia 3499-1...Conta 66673-4....Percentual: 50.00%; DIVANEA GRANGEIRO ARRUDA: CPF nº 913.834.471-87, Banco: 001...Agencia: 3499-1....Conta: 28746-6....Percentual: 25,00% ..... **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR:** R$14.000,00....Banco: 341...Agência: 1130...Conta: 49252-1... **SEGURO HABITACIONAL: Seguradora:** ITAU SEGUROS S.A.....VANDERSON FRANÇA MAGALHÃES – 100,00%.....Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 8.8912%.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE SEJA UTILIZADO O LIMITE DISPONIVEL EM CONTA PARA DEBITO DOS ENCARGOS:** Sim.....**O CLIENTE AUTORIZA QUE O DEBITO SEJA FEITO EM OUTRA DATA SE HOUVER SALDO EM CONTA:** Sim.....**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, 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. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto 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, nº 10181399909, expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A - São Paulo/SP, datado de 10/02/2023.....**Cuiabá-MT, 21/03/2023.**

-Emolumentos – Total: R$2.483,70 – Selo Digital: BVX19932/ OS: 1086956 - Nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

AV.6/93.933 de 10/07/2025 – Protocolado sob o nº 258.136 em 13/12/2024

TRANSMITENTE: VANDERSON FRANÇA MAGALHÃES, antes já qualificado.....

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.....**TÍTULO E FORMA DO TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento do adquirente, datado de São Paulo, aos 16/04/2025, assinado digitalmente por seu procurador Pio Carlos Freiria Junior, e protocolado em 13/12/2024, sob o nº **258.136**, instruído com prova da intimação do devedor VANDERSON FRANÇA MAGALHÃES, ocorrida em 09, 10 e 11 de fevereiro de 2025, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de **R$5.730,02** (cinco mil, setecentos e trinta reais e dois centavos), **conforme Guia de ITBI nº 116532265,** emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, pago no dia 11/06/2025, documentos estes que ficam arquivados neste RGI, **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel com a inscrição cadastral sob nº 01.5.13.010.0175.001 em favor do adquirente Itaú Unibanco S/A. O ITBI** foi pago sobre a avaliação da municipalidade de R$280.000,00, 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 AVERBAÇÃO: Certidões da CNIB** - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas aos **10/07/2025**::::::::::::::::

CNPJ/CPF	Código HASH:	horas	resultado
60.701.190/0001-04	zr54xf3u1n	15:25:23	Negativo
655.460.081-72	pwn5joviay	15:25:04	Negativo

Continua às fls. 03...

5º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02

Maria Helena Rondon Luz
OFICIAL

Matricula n.º **93.933**	DATA: Cuiabá-MT, 22 de Setembro de 2014 Oficial: CNM 063776.2.0093933-41	Fls. 03

Continuação do AV.6/93.933.

Documentos que ficam arquivados neste RGI. **Cuiabá-MT, 10/07/2025.**

Emolumentos: R$3.044,65 / Selo Digital: CIU20619 / OS: 1249929

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

5º. Serviço Notarial e Registral de Imóveis da 2ª. Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - MT.
Esta certidão é parte integrante do Título protocolado em 13/12/24
nesta Notas. Não é necessário selar.
Cuiabá, 11 de 07 de 2025
A Oficial do Registro

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ºCIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabeliã: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-915, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Cuiabá - MT, 11 JUL 2025
Certifico e dou fé para os devidos fins de direito que apresento fotocópia confere com a original que fica arquivada nestas notas.

A Oficial

☐ MARIA HELENA RONDON LUZ - TABELIÃ
☐ JOÃO GOMES RONDON - TABELIÃO SUBSTITUTO
☐ MILENA RONDON LUZ TARACHUK - TABELIÃ SUBSTITUTA
☐ MARLI SILVA TANAN DE AMORIM - ESCREVENTE AUTORIZADA
☐ ELIANA BATISTA DA SILVA - ESCREVENTE AUTORIZADA
☐ LAURIE JULE DE SOUZA MARTINS - ESCREVENTE AUTORIZADA
☐ NAIRA REGINA L. DE OLIVEIRA SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA
☐ DIOGO FELIPE RONDON BORGES - ESCREVENTE AUTORIZADO

ICP Brasil

RAPHAELA MALHEIROS SILVA:99653281100
2025.07.11 10:32:48 -04'00'

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUIABÁ/MT.

ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seus procuradores no final assinado, com endereço profissional na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 306, 15º andar /Ed. Montreal. Exec. Center - Centro - Curitiba/PR. CEP:80010-130, nos termos do incluso instrumento público de mandato, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, **requerer que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário**, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purgação da mora pelo devedor.

Solicitamos a guia de informações para recolhimento de ITBI, para seguirmos com a consolidação.

Para tanto, o credor fiduciário, acima qualificado, presta as seguintes informações:

- Saldo devedor total do contrato: **R$ 254.456,96 em 16/04/2025.**

- Devedor fiduciante do contrato de nº 10181399909 Sr.**VANDERSON FRANCA MAGALHAES**, inscrito(a) no CPF sob o Nº 655.460.081-72, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador(a) da cédula de identidade CNH nº 05045486426-DETRAN/MT , residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 315, Dom Aquino, Cuiabá/MT , e-mail: vandersonmagalhaes4@gmail.com .

- **Matrícula**: **93.933**
- **Imóvel**: imóvel Residencial Unifamiliar, situado na Rua Desembargador Costa Ribeiro, nº 207, Bairro Dom Aquino, do distrito, município e comarca de Cuiabá/MT, CEP: 78015105.
- **Valor de avaliação/consolidação:** R$ 280.000,00

O presente requerimento segue instruído dos seguintes documentos:

a) Instrumento público de mandato conferido aos representantes do credor fiduciário;

Por fim, requer que todas as comunicações relacionadas a este procedimento de cobrança sejam feitas na pessoa dos procuradores: Dr. PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR– OAB/PR 50.945.

Termos em que,

Pede deferimento.

Curitiba, 16 de Abril de 2025.

Responsável: PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR– OAB/PR 50.945
Av. Marechal Floriano Peixoto, 306 – Ed. Mon. Exec. Center – 15º Andar Bairro: Centro – CEP: 80010-130 – Fones: (41) 3207-9426
E-mail: jaqueline.oliveira@bellinatiperez.com.br;

Documento assinado no assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QKJVJ-JZBZY-HWWYZ-VQ5QV

Serviço Notarial e Registral de Imóveis Registro Maria Helena Rondon Luz Tabeliã e Oficial 5º 5º Cuiabá - MT

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QKJVJ-JZBZY-RW7VZ-VQ3QV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pio Carlos Freiria Junior (CPF 496.180.839-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QKJVJ-JZBZY-RW7VZ-VQ3QV

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QKJVJ-JZBZY-RW7VZ-VQ3QV.

Valor Total da OS. R$ 3.117,52

Data 1 Via - 03 jul 2025

5º SERVICO NOTARIAL DE CUIABA

Av. Isaac Povoas, 1010 - Fone(s): (65)3046-7718/3046-7700

CNPJ 15037609000102
www.quintoficiocuiaba@terra.com.br
quintooficiocuiaba@terra.com.br

CUIABA,03 jul 2025

Recibo nr.: 3463899 : 1249929
Parte: ITAU UNIBANCO S.A

Item	Qnt.	V.Unit.	Sub.Tot.
Prenotação dos títulos p/ reg e av COM v	1	31,45	31,45
27 - b) Registro, indicações reais e pes	1	100,30	3.013,20

Issqn	R$ 72,87
Total	R$ 3.117,52

Resumo

Prov. nr 12/2010-CGJ	R$ 2.429,16
Lei nr. 8.033/2003	R$ 607,29
Lei 7.550/2011	R$ 0,00
Lei nr. 237/2011	R$ 72,87
Prov. 12/2010-CGJ	R$ 0,00
Valor Total	R$ 3.117,52

Emitido por: RAFAELA LUZIA ANTUNES DA