Protocolo sob nº 270633 Livro nº 01 Data: 30/03/2021.

Várzea Grande/MT, 13 de abril de 2021.

**IMÓVEL: Casa nº 14 (Quatorze) - Modelo "02" - Localizada na Quadra 02**, no empreendimento denominado "**ORIGEM VG**", na **Avenida Universitária** (Avenida Projetada - Área Desmembrada da matrícula nº 77.507), ***lugar denominado "Sesmaria Chapéu do Sol"***, nesta cidade de Várzea Grande/MT, ***sendo a edificação constituída de***: estar/jantar, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (um) tipo suíte, cozinha, banheiro social e área de serviço, possuirá as seguintes áreas reais: 76,400m² de área privativa da edificação, 126,900m² de área privativa descoberta (área livre, quintal e área de estacionamento), 1,288m² de área comum, totalizando 204,588m² de área real total, correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de 0,0023756, com uma área de terreno de uso exclusivo de 203,28 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: 9,90 metros em reta, mais 0,80 centímetros de frente para a Rua 01, 19,00 metros do lado direito confrontando com a casa nº 13 com a qual é geminada, 18,94 metros do lado esquerdo confrontando com espaço livre e 10,70 metros pelo fundo confrontando com o terreno privativo da casa nº 15.

**PROPRIETÁRIA**: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 405 - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.403.427/0001-00, NIRE 35.228.808.145, com sede à Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2500, sala 33G, Higienópolis, CEP 15085-485, em São José do Rio Preto/SP, conforme 2º Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 12/12/2016, levada à registro na JUCESP sob nº 146.831/17-2 em sessão de 29/03/2017.

**REGISTRO ANTERIOR**: Sob nº **R/2: 109.573** aos 26/11/2018 - Deste R.G.I.

**AVERBAÇÃO**: **HIPOTECADO em favor do Banco Santander (Brasil) S.A**, conforme Registro **10** da matrícula anterior **109.573** aos 01/04/2019 - Deste R.G.I.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 77,00.

AV/1: 119.022 Data: 13 de abril de 2021.

De conformidade com o **Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação** expedida em data de 26/10/2018 pelos representantes da Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE LTDA – Sr. Rui Manoel da Silva Gouveia e a Sra. Ana Paula Quirino de Morais, ambos com firma devidamente reconhecida no 3ª Cartório de Registro Civil de São José do Rio Preto – SP, **verifica-se que o empreendimento *"ORIGEM VG"* constante no Registro 2 da matrícula anterior nº 109.573, está submetido ao Regime da Afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.**

Emol.: R$ 14,90.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 119.022 | 01-v |

AV/2: 119.022 Data: 13 de abril de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento "**ORIGEM VG**", reger-se-á pela **Convenção Condominial Registrada sob o nº 5.942 às fls. 143 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar** - Deste R.G.I.

Emol.: R$ 14,90.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob n° 278719 Livro n° 01 Data: 23/09/2021.

AV/3: 119.022 Data: 24 de setembro de 2021.
Procede-se a esta averbação, para constar o **Habite-se n° 152/2021 referente ao Processo n° 137/2020**, datado de 24/02/2021, CND INSS – Aferição: 51.245.35486/71-001, emitida em 06/08/2021 e válida até 02/02/2022, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Obra/Serviço n° 1220210132428, registrada em 06/08/2021, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso – CREA/MT, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I., **conforme averbação n° 60 da matrícula anterior n° 109.573 aos 24/09/2021.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

**Emol.: R$ 14,90.**

Protocolo sob nº 283283 Livro nº 01 Data: 29/12/2021.

R/4: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.
Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel 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 0010277927**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 29/10/2021, **a proprietária: RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 405 - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.403.427/0001-00, com sede na Rua Tiradentes (Lot. Chapéu do Sol), s/nº, Lote 1, Quadra 4, Bairro Petrópolis, nesta cidade de Várzea Grande/MT, endereço eletrônico: atendimento@rodobens.com.br; **representada, neste ato, por suas procuradoras: Tatiane Michele Gomes Franca Nascimento**, brasileira, casada, analista de crédito imobiliário, portadora da Cédula de Identidade RG nº 19723865-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 025.328.341-88; **e/ou Inglide Marques Rodrigues**, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1816884-1-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 044.149.711-01; **e/ou Roberta Cristina Gabriel da Silva**, brasileira, solteira, operadora de vendas,

**Continua na ficha 02 →**

portadora da Cédula de Identidade RG nº 10946420-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 839.108.671-20; todas com endereço comercial na sede da empresa, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 21/05/2021, Livro 0119, Fls. 123/132 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Sede, Comarca de São José do Rio Preto/SP; **VENDEU a casa descrita na presente matrícula à: LETICIA MARQUES DE SIQUEIRA SANDOVAL**, filha de Luiza Maria Marques Siqueira e de Armindo Adorno de Siqueira, brasileira, dentista, portadora do documento de identificação RG nº 11326476 - SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 691.257.321-53, com endereço eletrônico: le_marques10@hotmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26/11/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77; **e seu cônjuge GUILHERME DE OLIVEIRA SANDOVAL**, filho de Solange Evangelista de Oliveira e de Humberto Antonio Sandoval, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 12204927 - SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 730.709.121-68, com endereço eletrônico: não informado; residentes e domiciliados na Rua Comandante Costa, nº 2063, Edifício São Miguel, Sala 107, Centro-Sul, Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE QUITANTE**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; **neste ato representado, na forma do seu estatuto social por suas procuradoras: Danubia Pereira Martins**, brasileira, casada, titular da Cédula de Identidade, RG nº 18300588 e do CPF/MF nº 017.604.481-76; e **Fernanda Santos Xavier Marshall**, brasileira, casada, titular da Cédula de Identidade, RG nº 1757691-1 e do CPF/MF nº 014.442.651-05; conforme Procuração lavrada na data de 01/12/2020, às folhas 337 do livro nº 11.195, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do Substabelecimento de Procuração lavrado em 13/10/2021, às fls. 201 à 204, no livro 2792 do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **Preço de Venda e Compra dos Imóveis**: R$ 353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais). **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra**: Recursos próprios: R$ 70.600,00; Recursos do FGTS: R$ 0,00; Recursos do Financiamento: R$ 282.400,00.

*Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.353,70.

---

AV/5: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel 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 0010277927**, para constar o seguinte: O Interveniente Quitante declara que recebe neste ato a importância de R$ 282.400,00 (duzentos e oitenta e dois mil e quatrocentos reais), destinada à liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores perante o Interveniente Quitante. ***Em razão do pagamento ora efetuado, o Interveniente Quitante dá plena e irrevogável quitação***

**Continua no verso →**

***aos Vendedores, autorizando este R.G.I. a proceder ao cancelamento da Hipoteca constante na presente matrícula, bem como das eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da Alienação Fiduciária instituída em garantia.***

*Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

Emol.: R$ 7,45.

---

AV/6: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de **22/11/2021**, no valor de **R$ 2.824,00**. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000196643.**

*Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

Emol.: R$ 7,45.

---

R/7: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.

**CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; **neste ato representado, na forma do seu estatuto social por suas procuradoras: Danubia Pereira Martins**, brasileira, casada, titular da Cédula de Identidade, RG nº 18300588 e do CPF/MF nº 017.604.481-76; e **Fernanda Santos Xavier Marshall**, brasileira, casada, titular da Cédula de Identidade, RG nº 1757691-1 e do CPF/MF nº 014.442.651-05; conforme Procuração lavrada na data de 01/12/2020, às folhas 337 do livro nº 11.195, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do Substabelecimento de Procuração lavrado em 13/10/2021, às fls. 201 à 204, no livro 2792 do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **LETICIA MARQUES DE SIQUEIRA SANDOVAL**, filha de Luiza Maria Marques Siqueira e de Armindo Adorno de Siqueira, brasileira, dentista, portadora do documento de identificação RG nº 11326476 - SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 691.257.321-53, com endereço eletrônico: le_marques10@hotmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26/11/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77; **e seu cônjuge GUILHERME DE OLIVEIRA SANDOVAL**, filho de Solange Evangelista de Oliveira e de Humberto Antonio Sandoval, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 12204927 - SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 730.709.121-68, com endereço eletrônico: não informado; residentes e domiciliados na Rua Comandante Costa, nº 2063, Edifício São Miguel, Sala 107, Centro-Sul, Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, a casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R$ 282.400,00. PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Total**: R$ 353.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios**: R$ 70.600,00. **Recursos do FGTS**: R$ 0,00. **Recursos do financiamento**: R$ 282.400,00.

~~Continua na ficha 03~~ →

**VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO**: **Do preço da venda**: R$ 282.400,00; **De despesas acessória com o Financiamento**: **Avaliação de Garantia**: R$ 0,00; **Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI**: R$ 0,00; **Valor total do financiamento**: R$ 282.400,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **Taxa de juros sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. **Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%. Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%. Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. **Prazo de amortização**: 420 meses. **Atualização**: Mensal. **Data de vencimento da primeira prestação**: 29/11/2021. **Custo Efetivo Total - CET (anual)**: 7,73%. **Sistema de Amortização**: SAC. **Data de vencimento do financiamento**: 29/10/2056. **Imposto de Operações Financeiras - IOF**: R$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: **Valor da Cota de Amortização**: R$ 672,38; **Juros**: R$ 1.594,52. - R$ 2.266,90. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente**: R$ 76,91; **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel**: R$ 18,71; **Tarifa de Serviços Administrativos - TSA**: R$ 25,00; **Valor total do Encargo Mensal**: R$ 2.387,52. **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 de Venda e Compra de Imóvel 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 0010277927**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 29/10/2021. **Alienação Fiduciária em Garantia**: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador aliena Fiduciariamente ao Santander, o imóvel constante na presente matrícula, 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*
Registradora Substituta

Emol.: R$ 2.353,70.

AV/8: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.

**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 deste Financiamento, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Emol.: R$ 7,45.

*Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

**Continua no verso →**

AV/9: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.
Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 405 SPE LTDA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: F2C8.0BAF.4C43.551A, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 29/11/2021, válida até 28/05/2022; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 7,45.

AV/10: 119.022 Data: 29 de dezembro de 2021.
Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento matrícula nº 0653750155 2016 2 00097 220 0028346 71**, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Coxipó da Ponte, Comarca de Cuiabá/MT, para constar o casamento de: **Guilherme de Oliveira Sandoval** e **Leticia Marques de Siqueira**, realizado no dia **26/11/2016**, sob o regime de "**Comunhão Parcial de Bens**", e que após o casamento a contraente passou a assinar: "**Leticia Marques de Siqueira Sandoval**".

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R$ 7,45.

**CNM: 063446.2.0119022-17.**

Protocolo sob nº 326512 Livro nº 01 Data: 06/09/2024

AV/11: 119.022 Data: 11 de setembro de 2024.
Procede-se a esta averbação, para constar a **indisponibilidade em nome de Leticia Marques de Siqueira Sandoval**, conforme protocolo **CNIB nº** 202409.0516.03562067-IA-909 - **Processo nº** 10270725320238110002 - **Emissor da Ordem**: STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJMT - Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso - MT - Várzea Grande -> MT - Vara Especializada em Direito Bancário

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: Gratuito.

**Continua na ficha 04 →**

| MATRÍCULA | FICHA | CNM: |
|---|---|---|
| 119.022 | 04 | 063446.2.0119022-17 |

Protocolo sob nº 341421 Livro nº 01 Data: 08/07/2025.

AV/12: 119.022 Data: 22 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 21/05/2025, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo o devedor fiduciante 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.

*Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

Emol.: R$ 6.026,40. / Selo Digital: CJA71139.

AV/13: 119.022 Data: 22 de julho de 2025.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 02/07/2025, no valor de **R$ 8.500,00**, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R$ 425.000,00, inscrito sob o nº **000000000196643.**

*Aparecida Dila Maciel*
Registradora Substituta

Emol.: R$ 19,05. / Selo Digital: CJA71140.

**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. Varzea Grande, 29 de julho de 2025. **CNM:** 063446.2.0119022-17

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

CJA 71138 R$ 52,60
*PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS*

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106
22986910106
948215181189315BF9C364343F32F3D9EA2877FE
29/07/2025 09:38
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/