

Matricula n.º

93.933

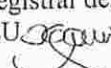
DATA: Cuiabá- MT, 22 de Setembro de 2014

Fls. 01

Oficial:  CNM-063776.2.0093933-41

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 livro 2-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

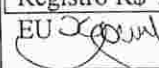
R.1/93.933- Protocolo nº 169.703..... Cuiabá-MT, 04 de Setembro de 2014

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.....**TÍTULO:** FORMAL DE PARTILHA**FORMA DO TÍTULO:** 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)**.....**CONDICÕES:** As legais.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriram o imóvel constante desta matrícula, na seguinte proporção:

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

Emolumentos - Total do Registro: R\$1.745,63 / OS: 439809

Registro R\$ 1.681,83 Matrícula R\$53,30 Baixa R\$ 10,50

EU  A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.**DIGITALIZADO****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 matrícula: 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.



Continuação verso matrícula 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

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

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 de 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 FRANCA 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.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TÍTULO: 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

Matricula nº

93.933

DATA; Cuiabá- MT, 22/09/2014.

Fls.02

OFICIAL:

CNM 063776.2.0093933-41

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 cláusulas 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 matrícula, 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 Disponibilidade 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 benefício: 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



Continuação verso das fls. 02 da matrícula 93.933 Lº02 aos 22/09/2014.

CNM 063776.2.0093933-41

Cont. da Mat. R.5/93.933 Lº02.

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....Agência 3499-1...Conta 66673-4....Percentual: 50,00%; DIVANEA GRANGEIRO ARRUDA: CPF nº 913.834.471-87, Banco: 001...Agência: 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...

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.

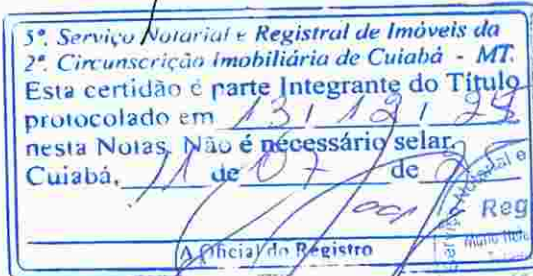
Documentos que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 10/07/2025.

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

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



EM BRANCO

1. O presente documento é uma cópia de um documento original, o qual é propriedade da empresa e não deve ser utilizado para fins comerciais ou legais sem a devida autorização da mesma.

2. A empresa não se responsabiliza por danos ou prejuízos decorrentes do uso indevido deste documento.

3. Este documento é válido apenas para fins de referência e não possui valor legal.

4. A empresa reserva o direito de alterar o conteúdo deste documento sem aviso prévio.

5. A empresa não se responsabiliza por danos ou prejuízos decorrentes do uso indevido deste documento.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKJVVJ-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/QKJVVJ-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>

5 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ
Tabelião: Maria Helena Rondon Luz
CNPJ.: 15.037.609/0001-02 Telefone: (65) 3046-7700
Av. Isaac Póvoas, nº 1.010 - Goiabeiras, CEP 78.032-015, Cuiabá, MT
E-mail: quintooficiocuiaba@terra.com.br

SELO CONTROLE DIGITAL: CIU20619  Selo de Controle Digital

VALOR: R\$ 3.044,65

PROTOCOLADO SOB Nº. 258136 em 13/12/2024

SOB O Nº. AV-6 em 10/07/2025

NA MATRICULA Nº. 93933 do L. 2



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Cód. Serventia: 061 Código do Ato: 53(1), 543(1)
Consulte: <https://gif.tjmt.jus/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx>



Valor Total da OS. R\$ 3.117,52

Data 1 Via - 03 jul 2025

5º SERVIÇO NOTARIAL DE CUIABA

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

CNPJ, 15037609000102

www.quintooficiocuiaba@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