



SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

15.390

FICHA

01

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0015390-85

ANVERSO

IMÓVEL

: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 490,00 m² (Quatrocentos e noventa metros quadrados), locado sob o Lote nº 03 (Três) da Quadra nº 40 (Quarenta) do Loteamento denominado MORADA DO SOL, limitando à Frente com a Rua Mondaí, medindo 14,00 metros; Fundos com o Lote nº 16, medindo 14,00 metros; Lado Direito com o Lote nº 04, medindo 35,00 metros e Lado Esquerdo com o Lote nº 02, medindo 35,00 metros. Imóvel cadastrado na Secretaria da Fazenda deste Município de Canarana-MT sob o nº 455. **PROPRIETÁRIA**: SET AGRI - SERVIÇOS TÉCNICOS EM AGRIMENSURA E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Tenente Portela, nº 86, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 02.553.788/0001-99 e NIRE nº 51.200.675.518, com sua terceira alteração contratual e consolidação registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso – JUCEMAT, sob o nº 20030632510, em 29.10.2003. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 6.109 de ordem do Livro 02, datada de 19 de fevereiro de 1.998, deste Ofício. Protocolo nº 48.529, de 25.03.2014. Emolumentos: R\$51,00. Selo: AIQ 21990. Canarana, 27 de março de 2.014. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/15.390 – Canarana, 27 de março de 2.014. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 007/008 do Livro nº 0142, em data de 21.03.2014. A proprietária, SET AGRI - SERVIÇOS TÉCNICOS EM AGRIMENSURA E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, vendeu à **EVANILDA LEITE DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, pescadora, filha de Ozório Nogueira de Souza e Maria Nogueira Leite, portadora do Documento de Identidade CNH nº 00274819193-DETRAN/MT, expedido em 12.12.2012 e inscrita no CPF sob o nº 770.793.021-53 e à **PAULO LUIS WINCK**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, filho de Alvício Winck e Alaides Winck, portador do Documento de Identidade RG nº 338835-2-SSP/MT, expedido em 18.05.2010 e inscrito no CPF sob o nº 274.803.211-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Mondaí, nº 857, Morada do Sol, nesta cidade de Canarana-MT, pelo valor de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, **em condomínio de partes iguais**, ou seja, 50% (Cinquenta por cento) para cada um. Condições: Não constam. Protocolo nº 48.529, de 25.03.2014. Emolumentos: R\$447,34. Selo: AIQ 21990. A Oficial Ledi Maria Rabuske (Ledi Maria Rabuske).

AV. 02/15.390 – **CONSTRUÇÃO**. Canarana-MT, 28 de abril de 2022. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, firmado em 24 de fevereiro de 2022, nesta cidade, para constar que, conforme Carta de Habite-se nº 000018, expedida em 09 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, foi construída, no imóvel objeto da presente matrícula, com endereço na Rua Mondaí, nº 867, uma obra de construção civil residencial com a área de **291,65 m²**. Foi apresentada as Certidões Negativas de Débitos

Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.97269/65-001, em 11.03.2022, e Aferição nº 90.009.97288/67-001, em 06.04.2022, ambas, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **Protocolo nº 74.174**, de 19.04.2022. Emolumentos: R\$1.218,30. Selo: BSG 45562. Dou fé. A Escrevente *Joselha Maria Souza* (Joselha Maria Souza).

R. 03/15.390 – **COMPRA E VENDA**. Canarana-MT, 10 de fevereiro de 2023. Procede-se ao registro do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA nº 0010344443**, Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, fls. 01/21, firmado em 21 de dezembro de 2022, na cidade de São Paulo-SP. Os condôminos proprietários: 1) **EVANILDA LEITE DE SOUZA**, filha de Maria Nogueira Leite e de Ozório Nogueira de Souza, brasileira, pescadora, maior, solteira, que declarou não conviver em relacionamento que configure em união estável, portadora do Documento de Identidade RG nº 427991-SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 770.793.021-53; e 2) **PAULO LUIS WINCK**, filho de Alaydes Winck e de Alvício Winck, brasileiro, pecuarista, maior, solteiro, que declarou não conviver em relacionamento que configure em união estável, portador do Documento de Identidade RG nº 03388352-SEJSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 274.803.211-04, ambos residentes e domiciliados na Rua Mondai, nº 867, Qd. 40, Lt. 03, Morada do Sol, nesta cidade de Canarana-MT, venderam a **TIANE SOUZA TOLOTTI**, filha de Evanilda Leite de Souza e de Adalberto Caurio Tolotti, brasileira, administradora, portadora do Documento de Identidade RG nº 2569808-SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 005.032.421-79, e seu esposo **HENRIQUE GALVÃO ATAIDES**, filho de Neuza Galvão Ataides e de Edson Ataides da Silva, brasileiro, policial militar, portador do Documento de Identidade RG nº 885129-SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 033.625.451-22, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 08.10.2022, residentes e domiciliados na Rua Mondai, nº 867, Qd. 40, Lt. 03, Morada do Sol, nesta cidade de Canarana-MT, pelo valor de **R\$500.000,00** (Quinhentos mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Condições: Não constam. **Protocolo nº 76.798**, de 01.02.2023. Emolumentos: R\$2.767,55. Selo: BWE 77344. A Escrevente *Ana C. C. Veroneze* (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

R. 04/15.390 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Canarana-MT, 10 de fevereiro de 2023. Procede-se ao registro da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato, registrado no R.03 da presente matrícula, firmado entre os Devedores Fiduciários, **TIANE SOUZA TOLOTTI** e **HENRIQUE GALVÃO ATAIDES**, acima qualificados, e o Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com as seguintes condições: **QUADRO RESUMO (QR)**: 1) Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$881.000,00. 2) Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R\$500.000,00; Garagem: R\$0,00; Total: R\$500.000,00. 3) Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A – Recursos Próprios: R\$100.000,00; B – Recursos do FGTS: R\$0,00; C – Recursos do Financiamento: R\$400.000,00. 4) Valores a Financiar para o Pagamento: A – Do Preço da Venda: R\$400.000,00; B – De despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia: R\$0,00. C – Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$0,00. D – **Valor total do Financiamento: R\$400.000,00**. 5)

MATRÍCULA

15.390

FICHA

02

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0015390-85

ANVERSO

Condições do Financiamento: A – Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa Nominal de juros anual: 10,9259%. (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. B – Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,8901%; Taxa nominal de juros anual: 9,4682%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8242%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7890%; C – Prazo de Amortização: 420 meses; D – Atualização Mensal (X) Sem Atualização (); E – Data de vencimento da primeira prestação: 21.01.2023; F – Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,61%; G – Sistema de Amortização: SAC; H – Data de vencimento do financiamento: 21.12.2057; I – Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$0,00. 6) Valor dos componentes do encargo mensal na data do Contrato: A – Valor da Cota de Amortização: R\$952,38 e Juros: R\$3.156,07 - R\$4.108,45; B – Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$103,75; C – Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$44,05; D – Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00; E – Valor total do encargo mensal: R\$4.281,25. 7) Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. 8) Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura Securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 3,6722%. 9) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações do Contrato, os Devedores Fiduciários **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** ao **SANTANDER**, a totalidade do imóvel objeto da 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. As demais condições constam do referido Contrato. Anexo I: Declaração – Seguradora escolhida pelo(a)s Comprador(a)(es). Anexo II: Condições – “Taxa de Juros Bonificada. **Protocolo nº 76.798**, de 01.02.2023. Emolumentos: R\$2.767,55. Selo: BWE 77344. A Escrevente Ana C. C. Veroneze (Ana Cristina Cerqueira Veroneze).

AV. 05/15.390 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Canarana-MT, 31 de julho de 2024. Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento expedido e assinado digitalmente aos 01 de julho de 2024, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado por seu bastante procurador *Fábio Frasato Caires*, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional OAB-SP nº 124809 e inscrito no CPF nº 075.435.078-97, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 201, do Livro nº 11568, aos 13/12/2023, que por sua vez foi outorgado através da procuração pública lavrada às fls. 041, do Livro nº 11566, em 07/12/2023 ambas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e fiduciante, conforme Certidão lavrada em Canarana-MT, aos 16 de maio de 2024, pela escrevente autorizada Laila Priscilla Pereira Aguiar, e mediante a prova de quitação do Imposto de

MATRÍCULA

15.390

FICHA

02

CNM: 065466.2.0015390-85

VERSO

Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 461/2024, com avaliação em R\$881.000,00 (Oitocentos e oitenta e um mil reais), com DAM nº 455 no valor de R\$17.620,00, quitado, que ficam arquivados nesta Serventia, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s). Dou fé. **Protocolo nº 81.333**, de 05.07.2024. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo digital: CEA 24146. A Escrevente JR (**Juliana Ribeiro dos Santos**).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 15390, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 31 de julho de 2024. 13:17:21

Assinada Digitalmente por: Juliana Ribeiro dos Santos-Escrevente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CEA 24171

Valor Selo: R\$ 38,30

