

MATRÍCULA Nº

128649

Data 01 de dezembro de 2020

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 378.892, em 19 de novembro de 2020.

Uma área de terreno para construção com 480,00m², formada pela unificação do lote n. 24 com 240,00m², e do lote n. 25 com 240,00m², **caracterizada como lote n. 24/25 da quadra n. 45**, localizada no loteamento denominado "PARQUE DOS LÍRIOS", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Begônia, medindo 24,00 metros; pelo lado direito com o lote n. 23, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n. 26, medindo 20,00 metros; e aos fundos com os lotes n.s 08 e 09, medindo 24,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado em 12/11/2020, pelo Engenheiro Civil Ed Willian Monteiro Cardoso - CREA-MT 048581, aprovado em 12/11/2020, pelo Departamento de Aprovação de Projetos - Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART n. 1220200147802, na pasta desta matrícula. Inscrição municipal sob n. **1140396**. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR**, natural de Cerejeiras-RO, nascido em 19/11/1987, filho de José Francisco da Silva e Matilde Santana da Silva, portador da Cédula de Identidade RG n. 1783875-4-SSP/MT, e inscrito no CPF sob o n. 018.770.271-38, casado com **VALKIRIA INEZ PEREIRA**, natural de Tangará da Serra-MT, nascida em 10/04/1980, filha de Helio Batista Pereira e Maria das Graças Angola Pereira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 1260129-2-SSP/MT, e inscrita no CPF sob o n. 868.076.921-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, realizado em 12/07/2008, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do Assento n. 716, lavrado às fls. 117/vº, do Livro n. B-07, do Serviço Notarial e Registro Civil, na cidade de Progresso-MT, que declarou, de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei n. 7.115 de 29/08/1983, sendo brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Rio de Janeiro, n. 861, Bairro Vila Adriana, nesta Cidade de Rondonópolis-MT; ele publicitário, e ela atendente. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas n.s 128.035 e 128.036, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 73,20. Selo Digital BMV 43943. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.1/128.649, em 28/01/2021.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213 inciso I alínea "a" da Lei n. 6.015/73 e posteriores alterações, para consignar que conforme consta no memorial descritivo e mapa registrado e arquivado nesta Serventia Registral, as confrontações corretas dos lados direito e esquerdo do imóvel objeto da presente matrícula é: **lado direito com o lote n. 26; lado esquerdo com o lote n. 23**. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.2/128.649, em 26/04/2021. Prenotação n. 386.171, em 19/04/2021.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 16/04/2021, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 289,67m²**, com frente para a rua Begônia, a qual recebeu o n. 1035, com inscrição municipal n. 1140396, conforme prova o Habite-se n. 107/2021, passado aos 10/03/2021, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000842021-88888248 - CEI n. 90.005.33248/69, emitida em 16/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 13/10/2021, verificada a autenticidade da certidão em 22/04/2021. Apresentou ART n. 1220210017191. Emolumentos R\$ 1.098,00. Selo Digital BOD 15078. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA.

MATRÍCULA Nº

128649

Data 01 de dezembro de 2020

FLS

1

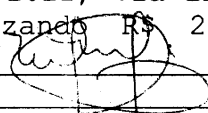
Oficial 

FERREIRA.

R.3/128.649, em 17/06/2021. Prenotação n. 389.283 em 11/06/2021.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/97 e Lei n. 13.465/2017 - contrato n. 0010231619, firmado em São Paulo-SP, aos 10/06/2021, pelo preço de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: R\$ 280.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; e Recursos do Financiamento: R\$ 700.000,00, os proprietários JOSÉ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, filho de Matilde Santana da Silva e de José Francisco da Silva, brasileiro, publicitário, portador da CI/RG n. 1783875-4-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n. 018.770.271-38, com endereço eletrônico: junior@ottocriacao.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/07/2008, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua cônjuge VALKIRIA INEZ PEREIRA, filha de Maria das Graças Angola Pereira e Helio Batista Pereira, brasileira, empresaria, portadora da CI/RG n. 1260129-2-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o n. 868.076.921-53, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na rua Rio de Janeiro, n. 861, Vila Adriana, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1140396, para **ODAIR RAMALHO DE MELO**, filho de Iolanda Ramalho de Melo e de Humberto de Melo Amaral, brasileiro, socio proprietário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da CI/RG n. 34301461-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 571.475.741-68, endereço eletrônico: odair@innovemoveis.com.br, residente e domiciliado na avenida Governador Julio José de Campos, n. 1953, Setor Residencial Granville I, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.353,70.** Selo Digital BOV 15480. O Registrador Substituto  **ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.**

Av.4/128.649 em 17/06/2021. Prenotação n. 389.283 em 11/06/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 2553/2021 - DAM 28035351711495968, paga no valor de R\$ 9.100,00 em 10/06/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 700.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 280.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 206951/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, às 09:36:45 do dia 10/06/2021, via internet. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticado 02 atos, totalizando R\$ 29,80. Selo Digital BOV 15500. O Registrador Substituto  **ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.**

R.5/128.649 em 17/06/2021. Prenotação n. 389.283 em 11/06/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 3, desta matrícula, o Devedor **ODAIR RAMALHO DE MELO**, acima qualificado, **ALIANA** ao Credor, **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 sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 700.000,00, sendo: Valor do preço da venda: R\$ 700.000,00; Valor de despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 49.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 749.000,00; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 985.000,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros

MATRÍCULA Nº

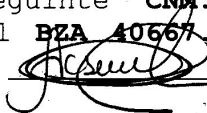
128649

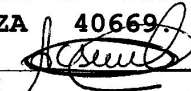
Data 01 de dezembro de 2020

Oficial

FLS
1-A

anual 10,0000% - Taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual 6,9900% - Taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) 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: 10/07/2021; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,74%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 10/06/2056; Imposto de Operações Financeiras-IOF: R\$ 0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da Cota - Amortização: R\$ 1.783,33 - Juros: R\$ 4.229,09 - R\$ 6.012,42; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 298,89; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 49,25; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 6.385,56; Valor Líquido a ser liberado ao Comprador e Conta Corrente: Valor: R\$ 49.000,00, Banco: 033 - Agência: 2185 - Conta Corrente: 01028001-2; Valor líquido a ser liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Valor: R\$ 700.000,00, Nome: José Francisco da Silva Junior - CPF/MF: 018.770.271-38; Banco: 104 - Agência: 0614 - Conta Corrente/Poupança: 00027073-0; Valor líquido a ser liberado ao Interveniante Quitante: R\$ 0,00; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional CMN. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,3900%. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.353,70. Selo Digital BOV 15480. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CÂMARGO.

Av.6/128.649 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0128649-68**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 40667**. Rondonópolis-MT, 20/03/2024. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.7/128.649 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 442.410, em 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 17/02/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar o Devedor Fiduciante ODAIR RAMALHO DE MELO para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 985.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 1.000.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 20.000,00, em 07/02/2024, conforme DAM nº 28035352400020719. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **BZA 40667**. Rondonópolis/MT, 20/03/2024. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Luana de Souza Ferreira
Tabeliã e Registradora Designada

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; **Certifica** ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma **certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações**. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73; alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 22 de março de 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: BZA 41529 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862068a9296e2610f
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID Multipla OU = AC SyngularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01

