



COMARCA DE ARENÁPOLIS-MT

1º SERVIÇO REGISTRAL
1º OFÍCIO - RGI

Bel. Valdir da Silva Marques

OFICIAL

Arenápolis - MT 16 07 2.020

IMÓVEL:

Um lote de terreno urbano nº 10 da quadra nº 50, sito à Rua Marechal Deodoro na cidade de Santo Afonso Comarca de Arenápolis-MT, com uma área de **438,15M2** (quatrocentos e trinta e oito metros e quinze centímetros quadrados), que conforme memorial descritivo assinado pelo Engº Civil Sergio Antonio Matiello - CREA/MT 1200744144, encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Rua Marechal Deodoro com 23,55 metros; aos fundos limitando com o lote nº 08 medindo 22,74 metros; ao lado direito limitando com o lote nº 01 medindo 18,60 metros; ao lado esquerdo limitando com o lote nº 09 medindo 19,35 metros, ficando assim fechado o perímetro de 84,24ml deste lote. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTO AFONSO - MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 24.977.654/0001-38, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Joabe Almeida dos Santos em pleno exercício de suas funções e pela sua Coordenadoria de Cadastro e Tributação. **Registro Anterior:** Matrícula 6.175 do Lvº 2 deste RGI. Protocolado sob o nº 33.641 em 16.07.2020. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 16 de julho de 2.020. Emol: R\$ 73,20 - Série BKU 24706

JV

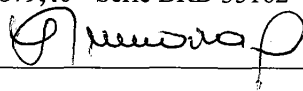
R.1/11.246- Nos termos do Título Definitivo nº 06/2020, datado de 06 de maio de 2020 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT, no Lvº 002 as Fls 104; O **MUNICÍPIO DE SANTO AFONSO - MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 24.977.654/0001-38, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Joabe Almeida dos Santos em pleno exercício de suas funções e pela sua Coordenadoria de Cadastro e Tributação, FAZ SABER a todos quantos o presente Título Definitivo virem que em virtude da autorização e poder que confere a Lei Lestadual 5909 de 20.12.91 e Leis Municipais nº 11-/03 de 10.12.03; 112/03 de 10.12.03 e 131/04 de 25.10.04, concede por Título Definitivo ao Sr **FAGNER MOREIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, portador da C.I. RG nº 17682525-SSP/MT e CPF nº 020.651.601-01, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 10 na cidade de Santo Afonso-MT, o imóvel constante da presente matrícula. Estando a Prefeitura Municipal satisfeita sobre o pagamento de R\$ 108,00 (cento e oito reais), da qual se dá neste ato, pleno e geral quitação, devendo o mesmo ser registrado no RGI de Arenápolis-MT, em obediência ao Artigo 1245 Cód. Civil. Valor Venal do Imóvel Para Efeitos Fiscais: R\$ 2.352,86 (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos). Condições: as constantes do Título. Protocolado sob o nº 33.641 em 16.07.2020. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 16 de julho de 2020. Emol: R\$ 93,40 (de acordo com o valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT de R\$ 2.352,86) - Série BKU 24706

JV

Av.2/11.246 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório, por Fagner Moreira da Cunha, qualificado acima o qual apresentou Carta de Habite-se nº 01/2022, datado de 23.02.2022; Alvará de Construção nº 1/2022 datado de 23.02.23 ambos expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT; RRT nº 11676039 quitada; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição 90.009.80533/62-001 - Período 02.03.12 a 26.07.12, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23.02.22, com validade até 22.08.22; Memorial de Regularização Residencial em Alvenaria e Planta baixa/corte/fachada/locação e situação, assinado pela Arquiteta e Urbanista Rafaela Zantedeschi - CAU A100338-0 e aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT pelo Eng.º Civil Rafael Ribeiro Scarpatt em 22.02.2022, **para constar a construção de uma obra residencial em alvenaria com área construída de 241,00M2, localizada na Rua Marechal Deodoro Lote 10 da quadra 50, na cidade de Santo Afonso-MT, contendo 03 quartos; 01 sala; 01 cozinha, 03 banheiros; 01 sala de TV; 02 varanda; 01 garagem e 01 dispensa e 01 espaço gourmet**, conforme o disposto na Lei Municipal (Código Tributário) e (código de Obras),

terreno esse com área total de 438,15M2. Protocolado sob o nº 36.337 em 23.02.2022. O referido é verdade e dou fê. Arenápolis-MT, 24 de fevereiro de 2022. **EMOL: R\$ 879,40** - Série BRD 35162

JV



R.3/11.246 - Protocolado sob o nº 36.432 em 17.03.2022. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Lei 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - SFH nº 0010299231 datado de 15 de março de 2.022. **COMPRADOR/DEVEDOR:** LOURDES MELZ, filha de Lucia Melz e de Miguel Melz, brasileira, professora, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora da C.I RG nº 1261680-0-SESP/MT e CPF nº 522.459.691-20, residente e domiciliada na Rua Manoel Francisco Pereira, 135 na cidade de Nortelândia-MT, sendo neste ato representada por Klayton Melz Alves Arruda, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I RG nº 12616702-SSP/MT e CPF nº 972.074.971-72, residente e domiciliado na Av. Prefeito Caio, s/n na cidade de Arenápolis-MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 08.02.22 no Lvº 28 as fls 152 no 2º Serviço Notarial e Registral de Nortelândia-MT. **VENDEDOR:** FAGNER MOREIRA DA CUNHA, filho de Divina Eterna Moreira da Cunha e de Deusdete Ferreira da Cunha, brasileiro, advogado, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da C.I RG nº 17682525-SSP/MT e CPF nº 020.651.601-01, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 338 Lote 10 quadra 50 na cidade de Santo Afonso-MT. E, ainda como **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14.09.21 as fls 325/328 do Lvº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e Substabelecimento de Procuração datado de 29.11.21 lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP no Lvº 2803 páginas 053/056, por Kelly Lafaiete Café, brasileira, solteira, portadora da C.I RG nº 9815252 e do CPF 550.570.121-34 e Kelrylaine Moraes Rondon, brasileira, casada, portadora da C.I RG nº 9529349 e do CPF nº 994.027.501-34. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do Instrumento Particular. **DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS.** Foi pago e apresentado o DAM no valor de R\$ 7.050,00 quitado pela Prefeitura Municipal de Santo Afonso-MT, pelo qual foi pago o ITBI de acordo com o valor tributado de R\$ 750.000,00. **DAS CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão de Inteiro Teor e Ônus expedida pelo RGI local; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT nº 9112779/2022 em nome do vendedor; Relatório de Consulta de Indisponibilidade com Resultado NEGATIVO em nome do vendedor. Dispensam a apresentação das demais certidões nos termos da Lei 7.433/85 com as alterações da lei 13.097/15 e Decretos nº 93.240/86. O referido é verdade e dou fê. Arenápolis-MT 21 de março de 2.022. **EMOL: R\$ 2.611,65** (50% de acordo com artigo 290 da Lei 6.015/73 - base de cálculo R\$ 750.000,00) - série BSJ 78707

JV

R.4/11.246 - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a devedora fiduciante Sra LOURDES MELZ, acima qualificada, ALIENA ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; mediante o registro do presente contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores direto e o BANCO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Valor da Avaliação e Venda em Público leilão:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais); **Valor da Compra e Venda:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais); **Recursos Próprios:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); **Valor do Financiamento:** R\$ 530.000,00



MATRÍCULA

FOLHA

11.246

196/02

COMARCA DE ARENÁPOLIS - MT

Arenápolis-MT 16 / 07 / 2020

IMÓVEL:

(quinhentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de Juros sem Bonificação: Efetiva 10,9900% a.a - mensal 0,8727% a.m - Taxa de juros anual 10,4724% - Taxa de juros mensal 0,8727%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 8,9900% Taxa efetiva de juros mensal 0,7200% - taxa de juros anual 8,6395% - Taxa nominal de juros mensal 0,7200%. Prazo de Amortização: 238 meses; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 15.04.22; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,18%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 15.01.42; Valor de Amortização: R\$ 2.226,89 - juros R\$ 3.815,80 - Total R\$ 6.042,69; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 1.124,16; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 37,50 - TSA r\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal R\$ 7.229,35. Protocolado sob o nº 36.432 em 17.03.2022. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 21 de março de 2.022. **EMOL: R\$ 2.611,65 - base de cálculo valor do Financiamento concedido pelo Banco de R\$ 530.000,00) - Série BJSJ 78707**

JV

Av.5/11.246 - Protocolado sob o nº 37.478 em 11 de outubro de 2.022. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado em 05.10.2022. Fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, Instituição Financeira, com sede na capital de São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado nesta matrícula, neste ato representado pelo Dr. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.180, conforme Procuração Pública lavrada no Livro nº 11308, às fls. 003, datada em 03.11.2021 e Substabelecimento de Procuração Pública lavrada no Livro nº 11312, às fls. 395, datada em 27.12.2021, no 9º Tabelião de Notas da Comarca e Capital de São Paulo-SP. Foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Foi pago e apresentado os seguintes documentos: DAM - Documento de Arrecadação Municipal no valor de R\$ 15.571,04, devidamente quitado, conforme comprovante de pagamento pago pelo Banco Itaú, datado em 04.10.2022, pelo qual foi pago o ITBI de acordo com o valor tributado de R\$ 778.552,05 arquivado neste RGI. O referido é verdade e dou fé. Arenápolis-MT, 25 de outubro de 2.022. **EMOL.: R\$ 5.223,30 (sobre o valor avaliado pela Prefeitura Municipal de Arenápolis-MT de R\$ 778.552,05) - Série: BUR 96140**

A.P.

**1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARENAPOLIS-MT
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 11246 e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé.
Arenápolis - MT, 25 de outubro de 2022
Certidão válida por 30 dias.

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

BUR 96142

R\$0,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Poder Judiciário - MT

Cód. da Serventia: 20

