MATRÍCULA	DATA
16126	03/07/2023
FLS	**FICHA**
92	1

CNM: 063388.2.0016126-80

1º OFICIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT
Osvaldo Fernandes
Oficial
Livro 2 **Eva Rezende Fernandes**
Substituta

Protocolo nº 85.013, do livro nº 1 às 14:47hs do dia 14/06/2023. **Mat. nº 16.126.** **IMÓVEL**: Urbano. Unidade autônoma, constituída pela **Casa 02 (DOIS)**, situada no Pavimento Térreo do Condomínio Residencial **"GIRASSOL I"**, localizado na Rua Juvenal Badoco, nº 164, edificada sobre o lote 18U, quadra 02, do Residencial Buritis, nesta cidade de Campo Verde-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: pela frente, para quem de dentro olha, limita-se com a circulação de veículos; pelo lado direito com a Casa 01; pelo lado esquerdo, com a Casa 03; e, aos fundos, com Lote 10 da Quadra 02. Sendo composta por: 01(uma) garagem, 01 (uma) Sala de estar e jantar, 01 (uma) cozinha, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e área de serviço. Possui como **área privativa real: 63,70m²**, área de uso comum real: 39,93m², **área real total: 117,93m²**; possuindo um **coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de 0,08731. Possui como área de terreno exclusivo: 78,00m².** **PROPRIETÁRIOS: DOMAN CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob nº 26.764.803/0001-06, denominada em seu título (nome fantasia), de DOMAN, com sede na Rua Curió, nº 99, no bairro, Recanto dos Pássaros, na cidade de Cuiabá-MT, com o seguinte endereço eletrônico: adecon@adeconmt.com.br, e telefone (65) 3023-4677. **REGISTRO ANTERIOR: Nº 001 na matrícula 15.670**, do livro 2, datada de 10/08/2022, deste RGI. **Emolumentos: R$ 90,50. Selo: BXT 30655**. O Oficial: _____.

Protocolo nº 85.013, do livro nº 1 às 14:47hs do dia 14/06/2023. **AV-001/MAT. 16.126.** Em 05/07/2023. A Convenção do Condomínio Residencial **"Girassol I"**, desta cidade de Campo Verde-MT, foi registrada sob **nº 19.763, às fls. 113, do livro 3-Auxiliar, em data de 03/07/2023. Emolumentos: R$ 17,50. Selo nº BXT 30701.** O Oficial: _____.

Protocolo nº 85.981, do livro nº 1, às 09:44 horas do dia 20/09/2023. **R-002/ 16.126**. Em 02/10/2023. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública de venda e compra, datada de 23/08/2023, lavrada às folhas 157/159, do livro nº 060, nas notas do Cartório de Paz e Notas do Distrito de Nossa Senhora da Guia, Município e Comarca de Cuiabá-MT, pela Tabeliã Titular, Ana Maria Calix Moreno, à, proprietária, **DOMAN CONSTRUÇÕES LTDA,** já qualificada, que, não declarou endereço de correio eletrônico, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Domingos Orlando, mencionado e qualificado na escritura referida, **VENDEU**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R$ 200.000,00**, a, **VICTOR FAZZIO DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF, sob nº 028.450.691-54 e, portador da CI-RG nº 29624274-SESP-MT, natural de Cuiabá-MT, onde nasceu aos 02/05/1998, filho de Edevaldo Sebastião de Arruda, e, de Da, Marcia Regina Fazzio de Souza, residente e domiciliado na Rua Francisco Pereira de Jesus, s/nº, lote 09, Bairro Coxipó da Ponte em Cuiabá-MT, com endereço de correio eletrônico: victor_fazzio@hotmail.com. Pagou o ITBI, (inter-vivos) no valor de R$ 4.000,00, sobre a avaliação de R$ 200.000,00, em data de 12.09.2023, com a Guia nº 654/2021, paga no Banco Sicredi local em data de 13.09.2023 e, apresentou a CNDM nº 94213/2023, emitida em 14.09.2023, com validade de 30 dias, que, após conferidas, foram devolvidas aos compradores, para suas guarda e conservação. Foi consultada a **CNIB** - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do provimento 39/2014 do CNJ, em nome do outorgante vendedor, Doman Construções Ltda, com resultado negativo, código hash: 6c8c.5c12.a8fa.0f56.743f.fcdb.239c.dc06.fb34.6afb; bem

como em nome do outorgado comprador, Victor Fazzio de Arruda, com resultado negativo, código hash: 13a5.7e73.414d.b513.3041.e878.c8ec.1780.094b.46e6, ambas emitidas em 02/10/2023. As partes declaram, ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. OBS: Imóvel este, avaliado em **R$ 200.000,00. Emolumentos: R$ 4.463,10**. Selo **BXT37928**. O Oficial:

Protocolo nº 86.986, do livro nº 1, às 13:59hs, do dia 26/12/2023. **R-003/MAT. 16.126.** Em 15/01/2024. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de venda e compra, e, constituição de Alienação Fiduciária, de imóvel em garantia, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e também pela Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, sob nº **0010410976**, emitido pelo **BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041 CEP: 04543-011, de São Paulo-SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às folhas 11, do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP; legalmente formalizado, o proprietário, **VICTOR FAZZIO DE ARRUDA**, já qualificado, **VENDEU**, a unidade autônoma, constituída pela CASA nº 02, situada no Pavimento Térreo do Condomínio Residencial **GIRASSOL I**, localizado na Rua Juvenal Badoco, nº 164, edificada sobre o lote 18U, do residencial Buritis, nesta cidade de Campo Verde-MT, descrita na presente matrícula, à, **SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, brasileira, Empresária, portadora da CI-RG nº 19.523.270/SSP-MT, e, inscrita no CPF/MF sob nº 041.471.681-75, com endereço eletrônico: saglaleite@gmail.com, declara ser solteira e não conviver em união estável, residente e domiciliada na Avenida Carmindo de Campos, nº 2267, terceiro, na cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula III, deste instrumento. Pagou o ITBI, no valor de R$ 3.656,00 sobre a avaliação de R$ 300.000,00, em data de 21/12/2023, no Nu Pagamentos S.A, com a Guia nº 907/2023, e, apresentou a CNDM nº 99488/2023, emitida em 22/12/2023, válida por 60 dias, que, após conferidas, foram devolvidas a compradora, para sua guarda e conservação. Foi consultada a **CNIB** -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Outorgante vendedor, Victor Fazzio De Arruda, com resultado negativo, código hash: e3ec.17c1.80b2.be88.d2d3. c62a.93ee.8c6b.b4d0.8955; bem como em nome da compradora, Sagla Leite Garcia Rodrigues, com resultado negativo, código hash: 33e4.efff.0cf0.1984.8724.3349.b0f6.8d74.e2fd.589e, todas emitidas em 15/01/2024. As partes declaram, ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. **Emolumentos: R$ 2.874,10, já com 50% de desconto. Selo: BZT04283**. O Oficial:

Protocolo nº 86.986, do livro nº 1, às 13:59hs, do dia 26/12/2023. **R-004/MAT. 16.126.** Em 15/01/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-003 retro, a proprietária, **SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente**, a unidade autônoma, constituída pela CASA nº 02, situada no Pavimento Térreo do Condomínio Residencial **GIRASSOL I**, localizado na Rua Juvenal Badoco, nº 164, edificada sobre o lote 18U, do residencial Buritis, nesta cidade de

Campo Verde-MT, descrita na presente matrícula, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER S.A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo–SP, pelo valor de **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. **E-** Valor de Avaliação e Venda de Público Leilão: R$ 293.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30(trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) DEVEDOR(s), está(ão) constituído(s) em mora; **G-** Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.471,95. **2**-Preço e Venda e Compra do Imóvel: Casa R$ 300.000,00; **3**-Forma de Pagamento do preço de venda e compra: **A)** Recursos próprios: R$ 65.600,00; **C)** Recursos do Financiamento: R$ 234.400,00. **4**-VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: **A)** Do preço da venda: R$ 234.400,00; **B)** Da 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$ 234.400,00; **5-Condições do financiamento**:

A- Taxa de juros sem bonificação:			
Taxa efetiva de juros anual:	12,4900%	Taxa nominal de juros anual:	11.8273%
Taxa efetiva de juros mensal:	0,9856%	Taxa nominal de juros mensal:	0,9856%
B- Taxa de juros bonificada:			
Taxa efetiva de juros anual:	11,5900%	Taxa nominal de juros anual:	11,0164%
Taxa efetiva de juros mensal:	0,9180%	Taxa nominal de juros mensal:	0,9180%

C) Prazo total de amortização: 420 meses; **D)** Atualização Mensal: Sim; **E)** Data do vencimento da primeira prestação: 22/01/2024; **F)** Custo efetivo total - CET (anual): 12,27%; **G)** Sistema de Amortização: SAC; **H)** Data de vencimento do financiamento: 22/12/2058. **I)** Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00.

6-Valor dos componentes do encargo mensal estimado:			
Valor das cotas de **Amortização:**	R$ 558,10	Juros: R$ 2.151,86	Total: R$ 2.709,96
Prêmio mensal obrigatório de seguro por **morte e Invalidez permanente:**			R$ 49,11
Prêmio mensal obrigatório de seguro por **danos físicos no imóvel:**			R$ 14,65
Tarifa de serviços administrativos - TSA:			R$ 25,00
Valor total do encargo mensal:			R$ 2.798,72

8) Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Valor: R$ 234.400,00; Nome: VICTOR FAZZIO DE ARRUDA; CPF: 028.450.691-54, Banco: 748; Agencia: 0810, Conta Corrente/Poupança: 00073506-3. Com todas as demais obrigações constantes nas cláusulas próprias, inseridas no referido instrumento, aqui arquivado. **Emolumentos: R$ 2.874,10, já com 50% de desconto. Selo: BZT04284.** O Oficial:

Protocolo nº 97.081, no livro nº 1 as 09:17 horas do dia 17/07/2026. Prot. Recep-ONR 64.581. **R-005/16.126**. Em 03/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 14/07/2026, assinado digitalmente por seu representante legal, Sérvio Tulio de Barcelos, devidamente qualificado nos termos da Procuração lavrada na data de 09/10/2025, às fls. 167, do livro nº 11.874, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, e, Substabelecimento de Procuração, lavrada na data de 23/10/2025, às fls. 019, do livro nº 11.881, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo; e da Certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, e, com o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R$ 5.860,00, em 15/07/2026, com a Guia nº 396/2026, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R$ 409.746,00 (quatrocentos e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais)**, e demais documentos apresentados, procedo o registro para constar, que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo nº 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da **Devedora Fiduciante, SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE,** do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do **CREDOR FIDUCIÁRIO: SANTANDER (BRASIL) S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, neste ato representado por seu representante legal, Sérvio Tulio de Barcelos, devidamente qualificado nos termos da Procuração lavrada na data de 09/10/2025, às fls. 167, do livro nº 11.874, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, e, Substabelecimento de Procuração, lavrada na data de 23/10/2025, às fls. 019, do livro nº 11.881, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. **INDISPONIBILIDADE:** Por meio do site https://indisponibilidade.onr.org.br, procedeu-se, nesta data, à consulta do CPF/MF e CNPJ/MF das partes na Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo-se resultado negativo, sendo gerado o código HASH, nos seguintes termos:

CPF	NOME	HASH	RESULTADO
041.471.681-75	SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES	ejq5faxbff	NEGATIVO
90.400.888/0001-42	SANTANDER BRASIL S.A	f0fvih9ekh	NEGATIVO

As partes declaram, ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 – LGPD, ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de Registro Público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/79. **Emolumentos: R$ 6.948,45. Selo: CMD37790.** O Oficial: .

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº **16126,** do 2, e tem valor de certidão de inteiro teor e ônus, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Campo Verde-MT, 03 de agosto de 2026, emitido por FRANCIELE. as 14:28:36. Valida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
37815 - R$ 0,00
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos

ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR:
OSVALDO FERNANDES:00495743100
Hash:
6BA9D3E68C33BF79B75B773BE70F70798BDBAA26
Data e Hora da Assinatura: 03/08/2026 14:31
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://validar.iti.gov.br/