

MATRÍCULA

121.379

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo nº 282199

Livro nº 01

Data: 06/12/2021.

Várzea Grande/MT, 06 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com **área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados)**, do loteamento denominado "**VILA PIRINEU**" - situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **Limites e Dimensões:** Partindo do marco P02 com coordenada UTM. (SIRGAS 2000), MC de 57°Wgr N= 8.267.717,388 metros e E= 594.427,826 metros, localizado no alinhamento da Rua José Luiz Coelho (Antiga Rua "E"), divisa com a Área à Desmembrar "01C", segue-se com azimute plano de 306°58'12" e com uma distância de 7,50 metros, confrontando com a Rua José Luiz Coelho (Antiga Rua "E"), até encontrar o marco P03. Do marco P03 com coordenada UTM N = 8.267.721,899 m e E = 594.421,834, segue-se com azimute plano de 217° 7' 32", e Com uma distância de 24,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "01A", até encontrar o marco P05. Do marco P05 com coordenada UTM N = 8.267.702,805 m e E = 594.407,293 m, segue-se com azimute plano de 126°58' 12", e com uma distância de 7,50 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "01 E", até encontrar o marco P06. Do marco P06 com coordenada UTM N = 8.267.698,295 m e E = 594.413,285 m, segue-se com azimute plano de 37°17'32", e com uma distância de 24,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "01 C", até encontrar o marco P02, fechando assim o perímetro. **Imóvel este denominado no memorial como "ÁREA 01B", desmembrado de uma área maior de 1.072,21m² (anteriormente formada pelo Lote 01 da Quadra 11), conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Secretário Municipal Ricardo Azevedo Araújo em 14/09/2021 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT - TRT Obra/Serviço nº BR20211344813, pago em 13/09/2021.**

PROPRIETÁRIA: GUATAMBU DO CERRADO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME, sociedade empresária limitada, com nome fantasia "**Guatambu Incorporadora e Construtora**", inscrita no CNPJ sob nº 28.893.780/0001-65, estabelecida na Rua Professor Joaquim Viana (Lot. C. Sul), nº 82, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE: 5120157060-4, e sua alteração contratual consolidado nº 04 datada de 29/12/2020,

Continua no verso →

registrada na JUCEMAT sob nº 2325053 aos 04/01/2021, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida aos 17/05/2021 às 10:32 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; endereço eletrônico: maiorcontabilidade@gmail.com; telefone: (65) 3241-5029 / 99611-4482; **representada por seus sócios administradores: Matheus Azevedo Leal**, brasileiro, natural de Cáceres/MT, nascido aos 13/09/1995, capaz, casado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH expedida aos 27/09/2018 sob o registro nº 06209707408 pelo DETRAN/MT onde consta o DOC. IDENTIDADE/ORG. EMISSOR/UF nº 25616943 SEJUSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 053.374.061-40, filho de Elias Mendes Leal Filho e Iris Marques de Azevedo Leal, e-mail: leal141am@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Bento Alexandre dos Santos, nº 234, Bairro, na cidade de Mirassol D'Oeste/MT; e **Fernanda Araújo Roman Leal**, brasileira, natural desta cidade de Várzea Grande/MT, nascida aos 30/01/1995, capaz, casada, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade RG sob o nº 2615173-1 SESP/MT expedida em 16/12/2020 3ª via e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.854.301-33, filha de Lúcio da Silva Roman e Fátima Caetano de Araújo Roman; residente e domiciliada na Rua da Neblina, nº 3, Quadra 08, Lote 03, na cidade de Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **121.229** em 11/11/2021 - deste R.G.I.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: **Requerimento Desmembramento de Área Urbana**, datado de 22 de setembro de 2021, assinado pelo representante da **Guatambu Do Cerrado Incorporadora E Construtora Ltda Me, Sr. Matheus Azevedo Leal** - assinatura devidamente conferida por este R.G.I., conforme Lei nº 13.726/2018.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 77,00.

Protocolo sob nº 294274

Livro nº 01

Data: 25/08/2022.

AV/1: 121.379

Data: 30 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 90,36m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: Área, sala de estar, cozinha, WC, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua José Luiz Coelho (Antiga Rua "E")**, **Área "01B"**, **Quadra 11**, **Loteamento "Vila Pirineu"**, **Bairro Centro Sul**, nesta cidade de Várzea Grande/MT.

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA

121.379

FICHA

02

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Apresentaram neste ato: Habite-se nº 865/2022, referente ao Processo nº 830223/2022, onde consta a **inscrição imobiliária nº 632303**, datado de 19/08/2022, CND INSS - Aferição: 90.008.20962/77-001, emitida em 25/08/2022 e válida até 21/02/2023, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000011231943, registrada em 29/09/2021, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.

Emol.: R\$ 260,80.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 299045

Livro nº 01

Data: 29/12/2022.

R/2: 121.379

Data: 05 de janeiro de 2023.

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010351483**, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 29/12/2022, a **proprietária: GUATAMBU DO CERRADO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.893.780/0001-65, com sede na Rua Marechal Mena Barreto, nº 8, Lote 08, Quadra 19, Bairro Canelas, Várzea Grande/MT, **representada na forma de seu contrato social por seu sócio administrador Matheus Azevedo Leal**, brasileiro, casado sob regime da separação de bens conforme certidão de casamento sob nº de matrícula 065136 01 55 2020 2 00066 238 0021527 35 do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, empresário, natural de Cáceres/MT, nascido em 13/09/1995, portador da CNH sob nº de registro 06209707408 onde consta nº do RG 25616943-SEJUSP/MT, filho de Elias Mendes Leal Filho e Iris Marques de Azevedo Leal, residente e domiciliado na Rua Bento Alexandre dos Santos, nº 234, Bairro Centro na cidade de Mirassol D'Oeste/MT, CEP: 78280-000; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: TIAGO MELO DE MOURA**, filho de Rosimar Batista de Melo e de Walfredo Campos Moura, brasileiro, empresário, divorciado conforme certidão de casamento com averbação de divórcio sob nº de matrícula 065136 01 55 2018 2 00062 209 0020300 26 do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 16183800-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.283.331-59, endereço eletrônico: consultor01@nityassessoria.com.br, residente e domiciliado na Rua Albela Paixão Curvo de Moraes, nº 11, Quadra 136, Casa 11B, Bairro Canelas, Várzea Grande/MT. **Preço de Venda e Compra dos Imóveis: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** Recursos Próprios: R\$ 200.000,00; Recursos do Financiamento: R\$ 300.000,00.

Emol.: R\$ 2.611,65.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

AV/3: 121.379

Data: 05 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 04/01/2023, no valor de R\$ 7.020,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 504.000,00. O presente imóvel se encontra inscrito sob o nº 000000000632303.

Aparecida Dila Maciel

Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

R/4: 121.379

Data: 05 de janeiro de 2023.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação; **neste ato representado na forma do seu estatuto social por suas procuradoras: Weverson Castro da Silva**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG nº 15706311 e do CPF/MF nº 732.133.141-53 e **Manoel Novais Leite Junior**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG nº 974124303 e do CPF/MF nº 004.313.105-05, conforme Procuração lavrada na data de 30/08/2022, às folhas 331 do livro nº 11.376, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e do Substabelecimento de Procuração Outorgado em 08/09/2022, às fls. 253/256, do livro nº 2850, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; **DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO MELO DE MOURA**, filho de Rosimar Batista de Melo e de Walfredo Campos Moura, brasileiro, empresário, divorciado conforme certidão de casamento com averbação de divórcio sob nº de matrícula 065136 01 55 2018 2 00062 209 0020300 26 do 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande/MT, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 16183800-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.283.331-59, endereço eletrônico: consultor01@nityassessoria.com.br, residente e domiciliado na Rua Albela Paixão Curvo de Moraes, nº 11, Quadra 136, Casa 11B, Bairro Canelas, Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 300.000,00. PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Total: R\$ 500.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios: R\$ 200.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 300.000,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda: R\$ 300.000,00; De despesas acessória com o Financiamento: Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor total do financiamento: R\$ 300.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%. Taxa nominal de juros anual: 9,5598%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,8325%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7966%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 29/01/2023. Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,65%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 29/12/2057. Imposto de**

Continua na ficha 03 →

MATRÍCULA

121.379

FICHA

03

Várzea Grande

Livro nº 2

Mato Grosso

Registro Geral

Operações Financeiras – IOF: R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: Valor da Cota de Amortização: R\$ 714,29; Juros: R\$ 2.389,95 – R\$ 3.104,24. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 62,85; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,20; Tarifa de Serviços Administrativos -TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3.217,29. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010351483, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 29/12/2022. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel constante na 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. *Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.611,65.

AV/5: 121.379

Data: 05 de janeiro de 2023.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: O Santander poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos imóveis, objeto da garantia deste Financiamento, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

AV/6: 121.379

Data: 05 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos da **Certidão de Casamento matrícula 065136 01 55 2018 2 00062 209 0020300 26**, realizado no dia 30/05/2018, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, entre **Tiago Melo de Moura** e **Kenia Dezinho de Moura**, onde consta averbado o **divórcio do casal**, mediante mandado de averbação de divórcio expedido em 24/03/2019, por determinação da M.M.^a Juíza de Direito da Segunda Vara Especializada de Família e Sucessões desta Comarca de Várzea Grande/MT, Dr.^a Christiane da Costa Marques Neves, Sentença proferida em 01/02/2019, transitado em julgado em 20/03/2019, Processo nº 1010786-73-2018.8.11.0002, **voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: “Kenia Dezinho da Silva”.**

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 8,25.

Continua no verso→

MATRÍCULA

121.379

FICHA

03-v

CNM: 063446.2.0121379-27.

Protocolo sob nº 359980

Livro nº 01

Data: 14/08/2026.

AV/7: 121.379

Data: 20 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 10/08/2026, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo o devedor fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel em nome do Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 10/08/2026, no valor de R\$ 10.080,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 504.000,00 inscrito sob o nº 000000000632303, CEP 78.125-320.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 6.948,45 / Selo Digital: CMZ37827.

