

MATRÍCULA

FICHA

114.376

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 257652

Livro nº 01

Data: 06/02/2020.

Várzea Grande/MT, 18 de fevereiro de 2020.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano "**Sob nº 11 da quadra 26**" do loteamento denominado "**JARDIM ITORORÓ**", situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites e confrontações*: 12,00metros de frente para Rua 13; 12,00metros de fundos para o lote 10; 30,00 metros do lado direito para o lote 12; e 30,00metros do lado esquerdo para o lote 08. **Com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).**

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA VICKY LTDA**, CNPJ nº 75.317.206/0001-49 e **IMOBILIÁRIA SOL LTDA**, CNPJ nº 75.317.438/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº **15.548**, livro 02, em 16.12.1980 - 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

Aparecida Dita Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 73,20.

R/1: 114.376

Data: 18 de fevereiro de 2020.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada às fls. nº 125/126 do Livro nº 244 aos 09/06/2004 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta comarca de Várzea Grande/MT, **as proprietárias: IMOBILIÁRIA SOL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à rua Dep. Néo Alves Martins, nº 2.819, centro - na cidade de Maringá/PR, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 4120122248-9 por despacho em sessão de 22/11/73 e Décima Alteração Contratual arquivada sob nº 20 0 1282303 1, em 21/11/2001, inscrita no CNPJ/MF., sob nº 75.317.438/0001-05; e, **CONSTRUTORA VICKY LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá - Estado do Paraná, à Av. XV de Novembro, nº 678, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 148.693, em sessão de 09/01/1974 e última alteração contratual sob nº 558.281 em 28/09/1993, devidamente inscrita no CNPJ/MF., sob nº 75.317.206/0001-49; **sendo representadas neste ato por seu bastante procurador: José Gasque Leghi**, brasileiro, casado, do comércio, residente em Cuiabá, Estado de Mato Grosso, portador da Carteira de Identidade RG. nº 1.352.117/PR, e inscrito no CPF nº 235.377.109-25, na conformidade da procuração pública lavrada às fls. nº 008, livro nº 48-P do Segundo Serviço Notarial da cidade e

Continua no verso→

MATRÍCULA

114.376

FICHA

01-V

Comarca de Marialva/Paraná, aos 03/05/2004, cuja fotocópia do traslado, fica arquivada no Segundo Serviço Notarial e Registral desta cidade de Várzea Grande/MT, procuração esta outorgada pela Imobiliária Sol Ltda., na pessoa de seu sócio-gerente, Takaji Suzuki, japonês, casado, do comércio e residente em Maringá/PR., portador da cédula de identidade RG. n° 201.483/PR., inscrito no CPF/MF., sob o n° 108.596.249-00; e, pela Construtora Vicky Ltda., na pessoa de seu sócio gerente, Vicente Yukiaki Yabiku, brasileiro, casado, engenheiro civil e residente em Maringá/PR., portador da cédula de identidade RG. n° 2.690.470/SP., CPF/MF., n° 055.316.189-00.; **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **IARA SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, declarou ser solteira, maior, capaz, atendente de farmácia, filha de Romualdo Batista de Oliveira e de Josefina Santana de Oliveira, residente e domiciliada à Rua Ary Leite de Campos, Quadra 17, Casa 01, Cohab Asa Branca, Várzea Grande/MT., portadora da Carteira de Identidade RG. n° 1166190-9 exp. 08/01/96/SJ/MT., inscrita no C.P.F.(MF) sob o n° 832.814.791-20. **Pelo valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais)**. Foi apresentado a seguinte certidão: *Certidão Negativa de Débito sob n° 027592004-14023050, expedida pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, aos 26.03.2004, emitida em favor da Construtora Vicky Ltda, com validade até o dia 24/06/2004.*

Apresentada Dila Maciel
Registadora Substituta

Emol.: R\$ 1.290,40.

AV/2: 114.376

Data: 18 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 31/05/2004, no valor de R\$ 172,90.

Apresentada Dila Maciel
Registadora Substituta

Emo.: R\$ 14,20.

Protocolo sob n° 262514

Livro n° 01

Data: 11/08/2020.

AV/3: 114.376

Data: 11 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento** matrícula n° **065136 01 55 2004 2 00029 153 0012206 98**, realizado no dia **11/12/2004**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, no 2° Serviço Notarial Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT, entre **Neuroci José Rossini** e **Iara Santana de Oliveira Rossini**, onde consta averbado o **divórcio do casal homologado pelo MM. Juiz de Direito da Central Conciliação e Mediação da Comarca de Várzea Grande/MT -**

Continua na ficha 02 →

MATRÍCULA
114.376

FICHA
02

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Drº Luis Otávio Pereira Marques, extraído dos Autos do Procedimento nº 112453, com sentença proferida em 07.12.2017, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: "Iara Santana de Oliveira".



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 14,20.

AV/4: 114.376

Data: 11 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar que a Srª. Iara Santana de Oliveira é portadora da Carteira de Identidade RG nº 1166190-9-SESP-MT expedida em data de 11.04.2018, e inscrita no CPF sob nº 832.814.791-20.



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 14,20.

Protocolo sob nº 261706

Livro nº 01

Data: 14/07/2020.

AV/5: 114.376

Data: 11 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a edificação residencial com 143,06m² de área construída, com a seguinte divisão interna: garagem, 02 salas, circulação, 03 WC, 03 quartos, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Rua Capitão Alberto Aguiar (antiga Rua "13")**, Lote 11, Quadra 26, Loteamento Jardim Itororó, Bairro Marajoara, nesta cidade de Várzea Grande/MT. Apresentaram neste ato: Habite-se nº 504/2020 referente ao Processo nº 661172/2020, onde consta a inscrição imobiliária nº 106168, datado de 03/06/2020; CND INSS nº 001132020-88888169 CEI nº 90.003.64169/65, emitida em 13/07/2020 válida até 09/01/2021, Certidão de Acervo Técnico nº 0000000576535, datado de 18/05/2020, Registro de Responsabilidade Técnica, RRT Simples nº 0000009372961, pago em 13.03.2020, ambas expedidas 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.



Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol.: R\$ 111,10.

Protocolo nº 263537

Livro nº 01

Data: 10/09/2020

R/6: 114.376

Data: 14 de setembro de 2020.

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010081385, datada de 04/09/2020, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., a proprietária: **IARA SANTANA DE OLIVEIRA**, filha de

Continua no verso →

MATRÍCULA

114.376

FICHA

02-v

Romualdo Batista de Oliveira e de Josefina Santana de Oliveira, brasileira, comerciante, divorciada, e não mantém união estável, portadora do RG nº 11661909 SESP/MT e do CPF nº 832.814.791-20, residente e domiciliada na Rua Ari Leite de Campos, nº 01, quadra 17, Marajoara em Várzea Grande/MT; **VENDEU o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: ALDENIZIA GONÇALVES TORRES**, filha de Ulicio Gonçalves Torres e de Maria Cardoso Torres, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior e não convive em união estável, portadora do RG nº 05714494 SESP/MT e do CPF nº 419.844.631-87, e-mail: karnoski@ig.com.br residente e domiciliada na Rua Cap. Alberto Aguiar, nº 11, quadra 26, Marajoara em Várzea Grande/MT. **Preço de Venda e Compra do Imóvel: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).** **Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios:** R\$ 60.469,59. **Recursos do FGTS:** R\$ 0,00. **Recursos do financiamento:** R\$ 109.530,41.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 2.003,70.

AV/7: 114.376

Data: 14 de setembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 10/09/2020, no valor de R\$ 1.783,04. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **00000000106168**.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 7,10.

R/8: 114.376

Data: 14 de setembro de 2020.

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 n. 90.400.888/0001-42, **neste ato representado por suas procuradoras: Danubia Pereira Martins**, CPF/MF nº 017.604.481-76; **Cilbene Dias de Moura**, CPF/MF nº 551.910.701-77, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 13/01/2020, no Livro nº 11.114, às fls. 009 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP; **DEVEDORA FIDUCIANTE: ALDENIZIA GONÇALVES TORRES**, filha de Ulicio Gonçalves Torres e de Maria Cardoso Torres, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior e não convive em união estável, portadora do RG nº 05714494 SESP/MT e do CPF nº 419.844.631-87, e-mail: karnoski@ig.com.br residente e domiciliada na Rua Cap. Alberto Aguiar, nº 11, quadra 26, Marajoara em Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA
114.376

FICHA
03

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

especificado no Registro 6 supra, o lote de terreno descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 109.530,41. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** Do preço da venda: R\$ 109.530,41; De despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 8.500,00. Valor Total do financiamento: R\$ 121.130,41. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%. Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%. Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. **Prazo de amortização:** 320 meses. **Atualização:** Mensal. **Data de vencimento da primeira prestação:** 04/10/2020. **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 9,73%. **Sistema de Amortização:** SAC. **Data de vencimento do financiamento:** 04/05/2047. **Imposto de Operações Financeiras - IOF:** R\$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** Valor da Cota de Amortização: R\$ 378,53; Juros: R\$ 683,94 - R\$ 1.062,47. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 205,28. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 9,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.301,75. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR:** R\$ 11.600,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$ 109.530,41. **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 com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010081385, datada de 04/09/2020, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador Aliena Fiduciariamente ao Santanter, 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.**

Emol.: R\$ 1.357,70.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

114.376

FICHA

03-v

AV/9: 114.376

Data: 14 de setembro de 2020.

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 será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros.

Emol.: R\$ 7,10.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0114376-84:

Protocolo sob nº 346294

Livro nº 01

Data: 15/10/2025.

AV/10: 114.376

Data: 24 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, expedido aos 09/10/2025, pelo representante do Banco Santander (Brasil) S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo o devedor fiduciante inerte, consolida-se a propriedade em nome da **Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita 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 em 10/10/2025, no valor de R\$ 4.892,23, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 244.611,43, inscrito sob o nº 000000000106168, CEP 78.138-670.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 5.446,52 / Selo Digital: CJY21102.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. Várzea Grande, 29 de outubro de 2025. CNM: 063446.2.0114376-84

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos/



C.JY 21101 R\$ 52,60

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106

22986910106

9482151811893158F9C364343F32F3D9EA2877FE

29/10/2025 15:15

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:

<https://validar.iti.gov.br/>