

MATRÍCULA

FICHA

121.615

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Protocolo sob nº 282607

Livro nº 01

Data: 15.12.2021.

Várzea Grande/MT, 04 de janeiro de 2022.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "COLINAS VERDEJANTES" – *Bairro São Simão*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes **limites e dimensões:** **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Bernides Fortes, em direção ao noroeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 24, em direção ao sudeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "06B", em direção ao nordeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com os Lotes: 03 (6,00 metros), 04 (12,00 metros) e 05 (12,00 metros), em direção ao sudoeste. *Imóvel este denominado no memorial descritivo "ÁREA 06A", desmembrado de uma área maior com 360,00m<sup>2</sup> (anteriormente formado pelo lote 06 da Quadra 128), conforme autorização de desmembramento expedida em data de 11.11.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT assinada pelo Eng<sup>o</sup> Agr<sup>o</sup> João Clímaco Viana Filho – Coordenador de Terreno e Parcelamento Urbano CREA. Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr<sup>o</sup> Ricardo Azevedo Araújo – Secretário Municipal e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura Sr<sup>o</sup> Jadir José Carneiro – CFT 27497593153, devidamente registrado no CREA-MT sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211466244, pago em 11.11.2021.*

**PROPRIETÁRIA:** **BEMP CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA** pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 43.960.570/0001-36, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-MT (JUCEMAT) sob NIRE nº 5220189483-3, estabelecida na Rua Bernides Fortes (Lot. C Verdejantes), nº 0, Bairro São Simão, na cidade de Várzea Grande/MT, conforme certidão simplificada, **sendo neste ato representada pelo seu administrador, o Sr. Eder Barros Miranda**, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável conforme o estabelecido na lei 9.278/96 de 13/05/1996, engenheiro, nascido aos 26/12/1981, natural de Cuiabá-MT, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02775586672 expedida em 06/01/2016 pelo DETRAN/MT onde consta Doc. Identidade/Órg. Emissor/Uf nº 13358979 SSP/MT e inscrito no CPF nº 966.866.181-87, filho de Lucio Flavio Miranda e Maria Hermenegilda de Barros Miranda, residente e domiciliado na Rua Xingu, nº 09, Residencial Jacarandá na cidade de Várzea Grande/MT; telefone: não informado, endereço eletrônico: não informado

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº 121.612 aos 04.01.2022, destê R.G.I.

Continua no verso ➡

MATRÍCULA

121.615

FICHA

01-v

**TÍTULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento Desmembramento de Área datado de 14.12.2021, assinado digitalmente pelo administrador da **BEMP CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE ME, Sr.º Eder Barros Miranda** e materializada em data de 04.01.2022 por este R.G.I.

Emol.: R\$ 77,00.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 294263

Livro nº 01

Data: 25/08/2022.

AV/1: 121.615

Data: 26 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,91m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda (frente), sala e cozinha integrada, 02 dormitórios, 01 WC, área de serviço e varanda (fundos). Imóvel este localizado com frente para a **Rua Bernirdes Fortes, Área 06A, Quadra 128, Loteamento "Colinas Verdejantes", Bairro São Simão**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 850/2022, referente ao Processo nº 830234/2022, onde consta a inscrição imobiliária nº 94862, datado de 17/08/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.81014/74-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal em 24/08/2022 e válida até 20/02/2023; Certidão de Acervo Técnico - CAT nº 66634, ART 1220210200696, registrada em 10/11/2021, expedida 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\$ 86,70.

*Laura A. de Arruda Carli*  
Escrevente

AV/2: 121.615

Data: 26 de agosto de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado em 22/08/2022, assinado de forma digital por Eder Barros Miranda, representante legal da proprietária Bemp Construtora e Incorporadora Spe Ltda, e materializada em data de 26/08/2022 por este R.G.I., **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009**, e declara que o empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, **e que a unidade imobiliária, não será negociada por preço superior de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil**

Continua na ficha 02 →

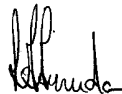
MATRÍCULA  
121.615

FICHA  
02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

reais), bem como não será alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 (dez) salários mínimos. Declara ainda, o conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, deixando de fazer jus aos descontos de emolumentos previstos no Art. 42 da referida Lei.

Emol.: R\$ 8,25.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

Protocolo nº 297210

Livro nº 01

Data: 08/11/2022.

R/3: 121.615

Data: 14 de novembro de 2022.

**Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10178337508**, com força de Escritura Pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, expedido pelos representantes do Itaú Unibanco S/A em data de 17/10/2022, a **proprietária: BEMP CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede em Várzea Grande/MT, na Rua Bernirdes Fortes, Loteamento Colina Verdejantes, nº 0, distrito de São Simão, inscrita no CNPJ sob nº 43.960.570/0001-36, **neste ato representada pelo Sr. Eder de Barros Miranda**, brasileiro, engenheiro, solteiro e não convive em união estável, nascido em 26/12/1981, portador da CNH nº 02775586672 expedida pelo DETRAN/MT e portador do CPF nº 966.866.181-87, residente e domiciliado na Rua Rio Xingu, Residencial Jacarandá, nº 0, Quadra 29, Lote 09, Bairro Novo Mundo nesta cidade de Várzea Grande/MT. **VENDERAM** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: **MARILDA DIAS DE SIQUEIRA**, brasileira, vendedora e seu marido, **WILSON BENEDITO DE SIQUEIRA NETO**, brasileiro, autônomo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/05/2010, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05820151416-DETRAN/MT e CNH nº 04468624640-DETRAN/MT, inscritos no CPF sob nº(s) 024.421.761-06 e 953.145.711-53, e-mail: [mary-dias2009@hotmail.com](mailto:mary-dias2009@hotmail.com), e e-mail: [wilmoto@gmail.com](mailto:wilmoto@gmail.com), respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá/MT, na Rua Laura de Vicu A, nº 166, Cidade Verde. **Pelo Valor de: R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) – Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos próprios: R\$ 49.500,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 148.500,00.**

Emol.: R\$ 4.413,95.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.615

FICHA

02-v

AV/4: 121.615

Data: 14 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 07/11/2022, no valor de R\$ 1.732,50, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 198.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 00000000094862.**

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

R/5: 121.615

Data: 14 de novembro de 2022.

**CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, *representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: Ranulfo da Rocha Silva*, portador da Cédula de Identidade RG nº 352282514 SSP/SP e CPF/MF nº 222.833.068-09, e *Wesley da Silva Ramos do Nascimento*, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.836.003-5 SSP/SP e CPF sob nº 344.258.558-92, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 13/01/2022 às fls. 119 do livro nº 11.317 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARILDA DIAS DE SIQUEIRA**, brasileira, vendedora e seu marido, **WILSON BENEDITO DE SIQUEIRA NETO**, brasileiro, autônomo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/05/2010, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05820151416-DETRAN/MT e CNH nº 04468624640-DETRAN/MT, inscritos no CPF sob nº(s) 024.421.761-06 e 953.145.711-53, e-mail: [mary-dias2009@hotmail.com](mailto:mary-dias2009@hotmail.com), e e-mail: [wilmoto@gmail.com](mailto:wilmoto@gmail.com), respectivamente, residentes e domiciliados em Cuiabá/MT, na Rua Laura de Vicu A, nº 166, Cidade Verde. **Conforme Contrato já especificado no Registro 3 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado foram alienados fiduciariamente para o Credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 148.500,00. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 148.500,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 148.500,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%. Taxa nominal anual de juros: 9.5598%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%. Taxa nominal mensal de juros: 0.7966%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – imóveis Comercial R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação – Mensal. Data vencimento da primeira prestação 17/11/2022. Data vencimento da última prestação 17/10/2057. Modo de**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA  
 121.615

FICHA  
 03

Várzea Grande - Mato Grosso  
 Livro nº 2 - Registro Geral

pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. **Custo Efetivo (CET) anual**- Taxa de juros: 11.0300%. **Custo Efetivo Total (CET) mensal** – Taxa de juros: 0.8800%. **Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:** R\$ 1.044,00, sendo constituída por a) R\$ 700,00 – Análise documental; b) R\$ 146,61 – Análise técnica do imóvel; c) R\$ 97,33 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; d) R\$ 100,06 – Impostos (PIS, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$ 1.613,76. **Valor da amortização do saldo devedor:** R\$ 353,57. **Valor dos juros:** R\$ 1.183,02. **Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 40,54. **Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel:** R\$ 11,63. **Tarifa de Administração do Contrato:** R\$ 25,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$ 148.500,00. Banco: 237 Ag: 1462-1 Conta: 56256-4 Percentual: 100.00%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** Apartamento/casa/imóvel comercial descrito no item I acima: R\$ 210.000,00. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10178337508, com força de Escritura Pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, expedido pelos representantes do Itaú Unibanco S/A em data de 17/10/2022. **Garantia - Alienação Fiduciária:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. *Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento.*

Emol.: R\$ 3.326,64.

Aparecida Dila Maciel  
 Registradora Substituta

AV/6: 121.615

Data: 14 de novembro de 2022.

**CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** O ITAÚ poderá ceder este Contrato, total ou parcialmente, independente de prévia comunicação, inclusive pela

Continua no verso →

MATRÍCULA

121.615

FICHA

03-v

emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. Com a aprovação do Itaú, o Comprador poderá ceder os direitos que detenha sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do Contrato. Importante: o Comprador poderá solicitar a transferência (portabilidade) de sua dívida para outra instituição financeira de sua preferência.

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

AV/7: 121.615

Data: 14 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte **Certidão** em nome da **BEMP CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**: **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de Controle da Certidão: **5676.8392.C471.38B7**, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/08/2022, válida até 12/02/2023; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

AV/8: 121.615

Data: 14 de novembro de 2022.

Procede-se à esta averbação, nos termos da **Certidão de Casamento**, matrícula nº **0637500155 2010 2 00152 069 0048598 79**, no 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá/MT, para constar o casamento de: **Wilson Benedito de Siqueira Neto e Marilda Dias**, realizado no dia **15/05/2010**, sob o regime de "**Comunhão Parcial de Bens**", e que após o casamento a contraente passou a assinar o nome de: "**Marilda Sias de Siqueira**".

**Aparecida Dila Maciel**  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 16,50.

**CNM - 063446.2.0121615-95**

Protocolo nº 319952

Livro nº 01

Data: 14/05/2024.

AV/9: 121.625

Data: 14 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento** expedido aos 22/02/2024, pelo representante do Itaú Unibanco S.A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem

Continua na ficha **04**

MATRÍCULA  
121.615

FICHA  
04

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 063446.2.0121615-95

a purgação do débito e permanecendo o Devedor Fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade em nome do Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 4.682,85.

AV/10: 121.625

Data: 14 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 26/02/2024, no valor de R\$ 4.200,00, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 210.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob Inscrição Municipal nº 00000000094862.**

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

Protocolo sob nº 326816

Livro nº 01

Data: 11/09/2024.

AV/11: 121.615

Data: 26 de setembro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Auto Negativo de Leilão 1º Público Leilão** realizado aos 19/08/2024 e do **Auto Negativo de Leilão 2º Público Leilão** realizado aos 29/08/2024, ambos pelo Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 844, **para constar que não houve licitante para o imóvel descrito na presente matrícula.**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

AV/12: 121.615

Data: 26 de setembro de 2024.

De conformidade com o **Termo de Quitação** expedido aos 30/08/2024, assinado pelos representantes do Itaú Unibanco S.A., agência de São Paulo/SP, apresentado a este registro pelos credores, **procedemos a quitação da Alienação Fiduciária constante no Registro 5 e da Cessão e Caução de Direitos constante na Averbação 6, ambos da presente matrícula**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Itaú Unibanco S.A. e da realização dos públicos leilões.

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 18,15.

**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. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 21 de novembro de 2024.

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



CFO 20326 R\$ 61,90  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

**ASSINADO DIGITALMENTE POR:**

ANTONIA DE CAMPOS MACIEL:22986910106  
22986910106  
B1454873F74DC6C500C07DDD65C6377502AAF0FB

21/11/2024 13:39

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:  
<https://validar.iti.gov.br/>