

Matricula n.º

**74.452**DATA: Cuiabá-MT, 14 de Outubro de 2009.  
Oficial

Fls. 01

**Lote n.º 11 da Quadra n.º 13 do Loteamento denominado "CHÁCARA SÃO JOSÉ", situado na BR 364 no Coxipó da Ponte, Cuiabá/MT; conforme Memorial Descritivo, possui os seguintes limites e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua 3; 10,00 metros de fundos com o lote 25; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 12; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10, área de 250,00m²; inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT sob n.º 05.8.24.013.0145.001.....**

**PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida à Rua Vital Batista, n.º 101, Bairro Poção, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **07.634.842/0001-44**, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – Jucemat sob o n.º 51 2 0095691-6, em 03/10/2005, neste ato representada pelos sócios: **VILMO PEAGUDO DE FREITAS**, brasileiro, que declarou ser solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Capistrano de Abreu, n.º 10, Bairro Santa Cruz, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. n.º 195.352, expedida pela SSP/MT em 18/12/1978, inscrito no CPF/MF sob o n.º 021.835.601-34, natural de Iturama-MG, nascido em 22/07/1939, filho de Cornelia Cândida de Freitas; e **SÉRGIO NORD**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Vital Batista, n.º 100, Bairro Poção, nesta cidade de Cuiabá-MT, portador da cédula de identidade RG. n.º 1R-1.663.959, expedida pela SSP/SC em 25/06/1982, inscrito no CPF/MF sob o n.º 050.218.719-00, natural de Getúlio Vargas-RS, nascido em 13/10/1946, filho de João Carlos Nord e Inês Lucy Norma Nord.....**Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 02 na matricula n.º 64.879, Livro 02, aos 02 de agosto de 2005, deste RGI.....**  
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.1/74.452 – Protocolo n.º 143.631....Cuiabá – MT, 14 de Outubro de 2009.**

**TRANSMITENTE: RESIDENCIAL SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** acima qualificada.....

**ADQUIRENTE: N.T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Arquimedes Pereira Lima, n.º 3386, Residencial JK, nesta cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **09.011.247/001-88**, Inscrição Estadual n.º **13357059-2**, neste ato representada por seu sócio **NIVALDO DONIZETI CALDAS**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG:10879055.SSP/SP e do CPF:311.071.416-72, residente e domiciliado na Rua Santiago, n.º 319, Bairro Jardim das Américas, nesta cidade de Cuiabá-MT.....

**TITULO: COMPRA E VENDA.....FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada nestas Notas, às fls.113/125vº, Livro 77, aos 17/09/2009.....

**VALOR: R\$5.971,67(Cinco Mil, Novecentos e Setenta e Um Reais e Sessenta e Sete Centavos).....**

**FORMA DE PAGAMENTO: Não Há.....CONDICÕES: As Legais. Declarações constantes na escritura: Foram-me apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, assim descritos:**

DAM n.º	Valor ITBI	Taxa averbação	Emolumentos	Data pagamento	Avaliação	Quadra/Lote
4005638	R\$41,25	R\$53,10	R\$11,92	26/06/2009	R\$2.062,50	13 - 11

expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, e a certidão de ônus da matricula n.º 64.897 do livro 02 deste RGI. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora foi-me apresentado Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n.º **191482009-10001030**, emitida pela Internet em 03/06/2009, com validade até 30/11/2009, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com o código de controle da certidão n.º **F77F.2BDE.243B.9843**, emitida pela Internet em 16/06/2009, com validade até 13/12/2009, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, documentos esses que ficam arquivados nestas Notas. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa aos imóveis e de outros ônus reais incidentes sobre eles. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI de acordo com a Instrução Normativa n.º 473 de 23/11/2004.....  
**ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matricula. Cuiabá – MT, 14 de Outubro de 2009.**

Emolumentos - Registro total: R\$122,78 / OS 142663

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO



Continuação

**AV.2/74.452.....Cuiabá- MT, 12 de setembro de 2013.**

Nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e reapresentação de documentos que se encontram em nossos arquivos (Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls.113/125v, Lº 77 aos 17/09/2009 nestas Notas) acima registrada, procedo a presente averbação para esclarecer que houve erro evidente ao descrever o número do registro anterior do imóvel da presente matrícula; cuja descrição correta é a seguinte: Registrado sob nº 02 na matrícula nº 64.897 Lº 02, aos 02/08/2005 neste RGI, e não como constou anteriormente, permanecendo os demais dados conforme antes citados. **Cuiabá-MT, 12/09/2013.**

Sem emolumentos / OS 142663

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**AV.3/74.452 - Protocolo nº 170.577 – 07 de Outubro de 2014.**

A requerimento da proprietária N.T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, datado de 06/10/2014, procede-se a presente averbação para constar que no lote constante desta matrícula foi edificado um **IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sito à **Rua 03, nº76, Lote 11 da Quadra 13, Loteamento Chácara São José, Bairro Distrito Coxipó da Ponte, em Cuiabá-MT**, com inscrição Municipal nº **05.8.24.013.0145.001**, com área construída de **71,04m²**, constituída por hall de entrada, sala de estar e jantar, cozinha, 01 suíte, quarto 1, quarto 2, WC social. Apresenta os seguintes documentos: **Habite-se nº 0767**, Auto de Conclusão (Habite-se) nº 404/2014, Projeto nº 286/2014, protocolo nº PG 999858-6, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, aos 03/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda nº 249092014-88888296 datada de 03/10/2014, válida até 01/04/2015; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso, sob nº 110794, datado de 04/06/2014; e a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT; documentos que ficam arquivados neste RGI..... **Cuiabá-MT, 09/10/2014.**

Emolumentos – Total –Averbação: R\$ 162,70 / OS: 446897

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

DIGITALIZADO

**R.4/74.452 - Protocolo nº175.185 - 18 de Maio de 2015.**

**TRANSMITENTE: N.T CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 09.011.247/0001-88, com sede na Avenida Principal s/nº, Sala 01, Quadra 06, Lotes 05, 06, 07, 23, 24 e 25, Bairro Distrito Industrial, Várzea Grande-MT, neste ato representado por seu sócio **Nivaldo Donizeti Caldas**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 10879055-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 311.071.416-72, e **Hamilton Oliveira Sobrinho**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 504.743 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 405.810.981-53, com o endereço comercial acima citado.....

**ADQUIRENTES: ROSY ANDREIA SANTES**, brasileira, separada judicialmente, e que declara não conviver em união estável, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 59407554-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 916.434.499-15, residente e domiciliada na Rua duzentos e sete nº64, Casa 58, Tijucal Cuiabá/MT.....**TITULO COMPRA E VENDA**.....

**FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Publica – Leis nº4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/97 – contrato nº073852230010445, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Ag. de São Paulo/SP aos 07/04/2015.....

**VALOR: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Com recursos próprios: R\$ 32.000,00; Com Recursos deste Financiamento: R\$ 128.000,00.....

**CONDICÕES:** As legais. Foi declarado no contrato pelos vendedores e compradores que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias pertinentes ao INSS...**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no Cadastro Municipal sob nº **05.8.24.013.0145.001**.....

**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** O comprovante de pagamento do Imposto de transmissão -ITBI – Guia nº 84395782, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, pago **Continua na fls. 02...**

Matricula n.º

**74.452**

DATA: Cuiabá-MT, 14 de Outubro de 2009.  
Oficial

Fls. 02

no valor de 1.370,70 aos 14/05/2015. As consultas da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datadas de 20/05/2015. Código HASH (negativos) n.ºs:.....

CNPJ: 09.011.247/0001-88:5f18.43f5.23e7.d53e.eb93.f358.714e.d5e1.5123.33a5

CPF: 311.071.416-72: eef6.cb41.4d7e.21c4.3e24.d759.0cce.4513.a529.81dc

CPF: 916.434.499-15: da24.c48d.3d8a.cd16.157d.a8ee.b47f.b52c.4204.bd41

Documentos que ficam devidamente arquivados neste RGI... **Cuiabá-MT, 01/06/2015.**

Emolumentos / Total do Registro: **RS 3.259,90 / Selo Digital: / OS: 489042**

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

**R.5/74.452 - Protocolo n.º 175.185 - 18 de Maio de 2015.**

**DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSY ANDREIA SANTES**, acima já qualificada.....

**CREDORA/FIDUCIÁRIA: SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04543-011 inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/001-42, neste ato representado por **Larissa Cristina de Aquino Nunes Figueiredo**, brasileira, casada, GTE Relac Van Gogh II, titular da Cédula de identidade, RG n.º 14134179 e do CPF/MF n.º 001.166.111-97 e **Vania Jardim Gonzales Vieira**, brasileira, solteira, gerente geral, titular da cédula de identidade, RG n.º 337107592 e do CPF/MF n.º 300.946.378-22, na forma da procuração de 30/04/2013, lavrada às fls. 295, L.º 3118, Proc. 1344/13 do 12.º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Subestabelecimento de 28/11/2014, lavrada às fls. 25/28, no livro n.º 36-PD, Republica Federativa do Brasil – Republica Federativa do Brasil – Maceió Alagoas.....

**CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:**

R\$128.000,00...a)Taxa efetiva de juros anual: 9,80%...Taxa nominal de juros anual: 9,39%.....

b)Taxa efetiva de juros mensal: 0,78%...Taxa nominal de juros mensal: 0,78%.....

**Prazo de Amortização: 420 meses... ATUALIZAÇÃO MENSAL: Data de vencimento da primeira prestação: 07/05/2015..Custo efetivo Total – CET (anual): 11,20%..Sistema de Amortização: SAC.**

**Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa de serviços administrativos - TSA): Não se aplica para Atualização Mensal.....**

**VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA**

**DESTE CONTRATO: Prestação mensal – Amortização: R\$304,76...Juros: R\$1.001,13...R\$1.305,89..**

Premio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$51,08.....

Premio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$16,00.....

Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00.....

Valor total do Encargo Mensal: R\$1.397,97.....

**ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação..**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora fiduciante aliena ao CREDOR em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. E mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, **efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Tudo nos termos do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Publica – Leis n.º 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n.º 9.514/97 – contrato n.º 073852230010445, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Ag. de São Paulo/SP aos 07/04/2015... **Cuiabá- MT, 01/06/2015.**

Emolumentos – Total do Registro: **RS 1.426,73 / Selo Digital APH34412 OS: 489042 - Nos termos do artigo 290 da Lei n.º 6.015/1973, os emolumentos para a execução deste registro foram reduzidos em 50%.**

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.6 /74.452 -- Protocolo n.º 187.895 de 30 de novembro de 2016.**

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento do **Banco Santander ( Brasil ) S/A de Intimação de Alienação Fiduciária**, Cuiabá- MT, 28/10/2016, do Contrato n.º 073852230010445, firmado em  
**Continua no verso**



Continuação verso da matrícula 74.452 do livro 02 em 14 de outubro de 2009

07/04/2015. Documento esse que fica cópia arquivado neste Serviço Notarial e Registral desta Capital.  
**Cuiabá - MT., 05/12/2016**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$ 277,70 / Selo Digital: AVZ44301 / OS: 600802

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

DIGITALIZADO

**AV.7/74.452 - Protocolo nº 190.288 - Cuiabá- MT, 06 de março de 2017**

**TRANSMITENTE:** ROSY ANDREIA SANTES, brasileira, separada judicialmente, e que declara não conviver em união estável, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 59407554-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 916.434.499-15, residente e domiciliada na Rua duzentos e sete nº64, Casa 58, Tijucal Cuiabá/MT.....**ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041- CEP: 04543-011, São Paulo/ SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.....**TITULO E FORMA DO TITULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento datado de Goiânia/ GO, 02 de fevereiro de 2017..... A requerimento da adquirente, firmado no dia 02/02/2017, e protocolado hoje, sob o nº 190.288, instruído com prova da intimação da devedora Rosy Andreia Santes, ocorrida em 06/12/2016, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e, estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pela adquirente, no valor de **R\$2.647,83** (dois mil seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos), conforme Guia nº 88415075, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, paga no dia (ilegível), documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral, em pasta própria; **procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor do adquirente Banco Santander (Brasil) S/A. O ITBI, foi pago sobre a avaliação da municipalidade R\$ 128.000,00 conforme a guia aqui arquivada..OBSERVACÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.....**Cuiabá- MT, 14 de março de 2017.**

Emolumentos - Averbação: R\$ 1.648,30 / Selo Digital: AXA73597/ OS 621878

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI..

DIGITALIZADO

**AV.8/74.452 - Protocolo nº 191.882 de 16 de Maio de 2017.**

**Cancelamento da Alienação Fiduciária**, descrita na **R.5 desta Matrícula**, nos termos do instrumento Particular de Quitação, expedido pelo credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, em Cuiabá-MT, aos 24/04/2017, em que o **referido credor fiduciário concede o devedor Fiduciante, Rosy Andreia Santes, a quitação da referida dívida** e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula para o nome do credor fiduciário, **a dívida foi extinta** por força da ocorrência nos termos do parágrafo primeiro do artigo 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Termo que fica arquivado neste RGI.....**Cuiabá- MT, 08/06/2017.**

Emolumentos - Averbação: R\$12,30 / Selo Digital: AYN87671 / OS 636993

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.9/74.452 - Protocolo nº 191.883 de 16 de Maio de 2017.**

A requerimento da Hcosta Advocacia e Cobranças - Cuiabá-MT, datado de 24/04/2017, neste ato representado por Raphael Neves Costa- OAB/MT 12.411-A, que juntou Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão e o Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão as Negativas dos Leilões realizados em 10/04/2017 e 17/04/2017, firmadas pelo leiloeiro Oficial Jucesp nº203- Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, **procedo a averbação dos Leilões Negativos em atendimento, ao que dispõe o artigo 27 da Lei 9.514/97**, para constar que foram realizados os Públicos Leilões efetuado pregão do estilo, constatei que **não houve licitante**, para o imóvel, pelo que deu por encerrado o leilão, e emitiu o presente Auto Negativo de Primeiro e Segundo Público Leilão, assinado pelo Leiloeiro Oficial e pelo Credor Fiduciário, podendo o **proprietário Banco Santander (Brasil) S/A dispor livremente do presente imóvel**. Documentos que ficam arquivados neste RGI.....**Cuiabá-MT, 08/06/2017.**

Emolumentos - Averbação: R\$12,30 / Selo Digital: AYN87672 / OS 636993

EU A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

