

MATRÍCULA  
75.627

FICHA  
01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 04 de Maio de 2011.

**IMÓVEL:** Casa nº 129 Modelo "C" - Localizada na Quadra "E" do "Condomínio Residencial Terra Nova Várzea Grande I", nesta cidade de Várzea Grande/MT, constituída de sala de estar/jantar, três (3) dormitórios, sendo um (1) tipo suíte, cozinha, área de serviço, wc social, jardim interno, jardim, quintal, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 66,8800 m<sup>2</sup>, área comum de construção de 1,0041 m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 67,8841 m<sup>2</sup>; sendo que a construção ocupa a área de 66,8800 m<sup>2</sup> em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para a rua projetada cinco (5), 6,50 metros aos fundos, confrontando com área verde, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na rua projetada cinco (5) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e trinta e um (131) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e vinte e sete (127) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m<sup>2</sup> (sendo 66,8800 m<sup>2</sup> de ocupação da construção e 76,1200 m<sup>2</sup> de área de ocupação descoberta destinada a jardim, quintal, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 130,2035 m<sup>2</sup> no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 273,2035 m<sup>2</sup> ou 0,1785%. *Apresentaram neste ato: Habite-se nº 73/2011 processo nº 20080/2011 datado de 28/02/2011, INSS nº 207032011-21036080 datado de 31/03/2011, Certidão de Baixa do CREA-MT nº 41970 datada de 31/01/2011, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I.*

**PROPRIETÁRIA:** SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA VÁRZEA GRANDE - SPE LTDA, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.397/0001-48, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500, Bairro Higienópolis, CEP. 15.085.485, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob NIRE nº 35221418546, em sessão de 08 de maio de 2007.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 1: 56.624 em 25/10.2007 - Neste R.G.I.

Antônia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol: R\$ 42,30

**AVERBAÇÃO:** Permanece em pleno vigor a hipoteca a favor do Banco ABN AMRO Real S/A, constante do Registro 3: 56.624 em 01.04.2008 - Neste R.G.I.

Antônia de Campos Maciel  
Notária e Registradora

Emol cancelado



MATRICULA

75.627

FICHA

01-v

AV/1: 75.627

Data: 23 de fevereiro de 2012.

De conformidade com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária datado de 24 de janeiro de 2012, assinado pelas representantes do Banco ABN AMRO REAL S/A, Jorge Augusto Cestari Felix e Bruno Moreira Carino, com firmas devidamente reconhecidas no 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, apresentado a este registro pelo devedor, *para constar o cancelamento da hipoteca constante da presente matrícula, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade do seu débito.*



Tônia Carino  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 8,40

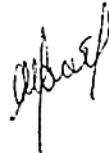
R-2: 75.627

Data: 24 de Agosto de 2012.

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças - Contrato nº 074407230001335, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66. com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.97, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A em data de 28/05/2012, a proprietária: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - VÁRZEA GRANDE - SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, parte, inscrita no CNPJ/MF nº 08.824.397/0001-48, *representada, neste ato, conjuntamente, por 02 (dois) de seus bastantes procuradores*, nos termos do instrumento público de procuração outorgado em 20/07/2010 às fls. 284/290 do livro 578 no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP. VENDEU a casa descrita na presente matrícula à ENIO BRAGA JARDIM, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0839994-8 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 545.569.371-91, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea Grande/MT, na Rua 05, Quadra 08, nº 27. Pelo valor de: R\$ 152.961,49 (Cento e Cinquenta e Dois Mil Novecentos e Sessenta e Hum Reais e Quarenta e Nove Centavos) satisfeitos da seguinte forma: a) Com recursos próprios: R\$ 18.541,87; b) Com recursos do financiamento: R\$ 134.419,62.

Emol: R\$ 2.923,70

Antonia de Campos Maciel  
Notária e Registradora



MATRÍCULA

75.627

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

AVI: 75.627

Data: 24 de Agosto de 2012.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago no Banco Itaú S/A em data de 13/06/2012, no valor de R\$ 1.062,51.

8

Aparecida Dila Marcel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 9,50

R-4/75.627

Data: 24 de Agosto de 2012.

**CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado em 08/05/2012 às fls. 293 do Livro nº 3005 no 12º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, o qual fica fazendo parte integrante e inseparável do presente. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ENIO BRAGA JARDIM**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0839994-8 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 545.569.371-91, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea Grande/MT, na Rua 05, Quadra 08, nº 27. *Conforme Contrato já especificado no Registro 2, supra, a casa descrita na presente matrícula foi alienada fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 134.419,62.* **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo do Contrato: 360 meses. Número de Parcelas de Amortização Mensal: 360 meses. Taxa de Juros: 9,10% a.a. (nominal), 9,50% a.a. (efetiva), 0,75 a.m. (mensal descapitalizada); **PRESTACÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO:** Valor da Parcela de Amortização: R\$ 373,39. Valor da Parcela dos Juros: R\$ 1.020,45. Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 34,95. Valor do Prêmio de Seguro - DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 17,70. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.471,49. Razão de Decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC): R\$ 2,83. **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO:** Do 1º Encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: 28/06/2012. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças - Contrato nº 074407:30001335, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A em data de 28/05/2012. **Garantia:** Em Alienação fiduciária o imóvel descrito na presente matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 a 29 da Lei 9514 de 1997. *Sujeitam-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.*

Emol: R\$ 2.697,59

Aparecida Dila Marcel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta



MATRÍCULA

75.627

FICHA

02-v

AV/5: 75.627

Data: 24 de Agosto de 2012.

Procede-se a esta averbação para constar as seguintes Certidões em nome do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Várzea Grande - SPE Ltda: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000282012-21036397 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/06/2012, válida até 01/12/2012; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/08/2012, válida até 09/02/2013.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 9,50

AV/6: 75.627

Data: 24 de Agosto de 2012.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Casamento matricula nº 0654580155 1997 2 00014 032 0005141 38 lavrada no Serviço Registral e Notarial do Distrito de Cristo Rei - Comarca de Várzea Grande/MT, realizado no dia 08/11/1997, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, entre Enio Braga Jardim e Roseny Ferreira de Oliveira Braga Jardim, onde consta averbada a separação judicial litigiosa do casal, conforme sentença datada de 05/11/2009 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Especializada de Família e Sucessões da Comarca de Cuiabá/MT - Dr. Sérgio Valério, Processo nº 252/2009, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: "Roseny Ferreira de Oliveira".

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 9,50

AV/7: 75.627

Data: 19 de Junho de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação do Devedor Fiduciante (Art. 26 da Lei 9.514/97) datado de 26.05.2015, e protocolado neste RGI sob nº 210368 em data de 16.06.2015.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 908,21.

AV/8: 75.627

Data: 11 de Julho de 2016.

Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação do Devedor Fiduciante (Art. 26, da Lei 9.514/97), datado de 24/06/2016, e protocolado neste RGI sob nº 219843 em data de 04/07/2016.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 11,10.

Livro nº 2 - Registro Geral

# 1º Serviço Notarial e de Registro

MATRÍCULA  
75.627

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

AV/9: 75.627 Data: 31 de Agosto de 2016.  
Procede-se a esta averbação para constar o Requerimento de Intimação do Devedor Fiduciante (Art. 26, da Lei 9.514/97), datado de 25/07/2016, e protocolado neste RGI sob nº 220937 em data de 17/08/2016.

Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

R/10: 75.627 Data: 29 de Novembro de 2016.  
Procede-se a este registro, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária lançado no Registro 4 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purga da mora e/ou pagamento, e tendo o devedor fiduciante mantido-se inerte, consolidou-se a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 3.236,21.

AV/11: 75.627 Data: 29 de Novembro de 2016.  
Procede-se a esta averbação, para constar a quitação do ITBI pago em data de 14.11.2016, no valor de R\$ 2.935,67.

Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

AV/12: 75.627 Data: 26 de Janeiro de 2017.  
Procede-se a esta averbação, nos termos do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão realizado no dia 26.12.2016 e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão realizado no dia 05.01.2017, ambos realizado pela Leiloeira Oficial LUCESP nº 836 - Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, para constar que não houve licitantes para o imóvel apreçado.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30

AV/13: 75.627 Data: 26 de Janeiro de 2017.  
De conformidade com o Termo de Quitação datado de 16/01/2017 expedido pelo representante do Banco Santander (BRASIL) S/A, procedemos o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro 4 da presente matrícula.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol: R\$ 12,30.

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E DE DOCUMENTOS  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Av. José de Azevedo, 38 - CEP: 74111-400 - Várzea Grande - Mato Grosso

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS  
REGISTRO DE IMÓVEIS E DE DOCUMENTOS  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Av. José de Azevedo, 38 - CEP: 74111-400 - Várzea Grande - Mato Grosso

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, além do que dela consta até a presente data. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 24 de fevereiro de 2017.

Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS  
Cód. At(s): 177

AWK 89238

R\$ 34,20

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos