

MATRÍCULA

106.021

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 26 de Agosto de 2016.


**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano com área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), do Loteamento denominado "**JARDIM COSTA VERDE**" - *Bairro Costa Verde*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: frente medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua Francy Campos Vidal (Antiga Rua "22"), em direção ao noroeste; fundos medindo 15,00 metros, confrontando com o lote 02, em direção ao sudeste; lado direito medindo 12,00 metros, confrontando com o lote 16, em direção ao nordeste e lado esquerdo medindo 12,00 metros, confrontando com a Área à Desmembrar "01A", em direção ao sudoeste. *Imóvel este desmembrado do lote 01 da quadra 98, conforme autorização de desmembramento datada de 15 de julho de 2016 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT assinada pelo Engº Agrº João Clímaco Viana Filho - Superintendente de Regularização Fundiária CREA Reg. Nac. 120479855-9 e planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura, o Sr. Jadir José Carneiro (CREA/MT 5.764/TD). ÁREA "01B".*

**PROPRIETÁRIO:** JOSE ROBERTO BERTASSO EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede estabelecida na Rua Dom Pedro I (Lot. Jd. Imperador), nº 56, casa 06, bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.006.631/0001-95; Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 51600085246, representada pelo sócio administrador: Jose Roberto Bertasso, brasileiro, natural de Presidente Prudente/SP, nascido aos 18.12.1962, declara ser casado, capaz, construtor civil, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 1246658-1 SSP-MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.598.758-88, filho de Olindo Bertasso e Zilda Meneghetti Bertasso, residente e domiciliado na Rua Quero-Quero 27, lote 03, Condomínio Residencial Belvedere, na cidade de Cuiabá-MT, ora de passagem por essa cidade de Várzea Grande/MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº R/3: 41.710 aos 19.08.2016, deste R.G.I.

Emol.: R\$ 63,00.

Tônia Carla Maciel  
Notária e Registradora Substituta



Continua no verso →

MATRÍCULA

106.021

FICHA

01-v

Protocolo sob nº 284850

Livro nº 01

Data: 02/02/2022.

R/1: 106.021

Data: 01 de março de 2022.

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 035/037 do livro nº 77-E aos 31/01/2022, no Serviço Notarial e Registral – Distrito de Capão Grande desta comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: JOSE ROBERTO BERTASSO EIRELI – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 15.006.631/0001-95, estabelecida na Rua Dom Pedro I, 56, Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT, *sendo neste ato representada pelo seu proprietário: o Sr. Jose Roberto Bertasso*, brasileiro, construtor, portador da CI/RG nº 12466581 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.598.758-88, filho de Olindo Bertasso e de Zilda Meneghetti Bertasso, *casado com a Sra. Carina Paula Jacintho Bertasso*, brasileira, professora, portadora da CI/RG 22885048 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 283.077.588-07, filha de João Jacintho e de Martha Helena Trevizoli Jacintho, casados em 01/09/2001, conforme certidão de casamento lavrada sob nº 45377, às fls. 245 do livro B nº 139, do Cartório do Distrito de Presidente Prudente/SP, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua dos Quero-Queros, 03, quadra 27, Cond. Belvedere Jardim Imperial II, cidade de Cuiabá/MT.; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **P. JOSE REGIS CONSTRUÇÕES – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 14.667.722/0001-09, estabelecida na Rua Barão de Ipanema, s/n, quadra F, Casa 06, bairro Santa Isabel, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com início de atividade em 16/11/2011 sob o NIRE 5110186071-6, com Requerimento de empresário registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o nº 2386285 em 24/06/2021, *na qualidade de empresário individual/titular da firma: Paulo Jose Regis*, brasileiro, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, portador da CI/RG nº 13168371 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 927.602.361-53, filho de Jaconias Jose Regis e de Andreza da Silva Regis, residente e domiciliado na Rua Barão de Ipanema s/n, quadra F, Casa 06, Bairro Santa Isabel, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 619,46.**

AV/2: 106.021

Data: 01 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 25/01/2022, no valor de R\$ 520,00. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000630187**

*Aparecida Dila Maciel*  
Registradora Substituta

**Emol.: R\$ 16,50.**

**Continua na ficha 02 →**

MATRÍCULA

106.021

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Protocolo sob nº 296789

Livro nº 01

Data: 31/10/2022.

AV/3: 106.021

Data: 04 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 64,08m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala, circulação, WC, 02 quartos, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para a **Rua Francys Campos Vidal (Antiga Rua "22")**, Área "01B", **Quadra 98, Loteamento "Jardim Costa Verde", Bairro Costa Verde**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 1.249/2022 referente ao Processo nº 835916/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 630187**, datado de 25/10/2022; CPEND INSS - Aferição nº 90.010.80397/71-001, emitida aos 28/10/2022 válida até 26/04/2023; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 11859524, pago aos 12/04/2022 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\$ 173,40.

  
Tônia Carla Matiel  
Tabelã Substituta

Protocolo nº 299456

Livro nº 01

Data: 12/01/2023

R/4: 106.021

Data: 26 de janeiro de 2023.

**Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10180255409**, emitida em 23/12/2022 e **Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10180255409**, emitida em 19/01/2023 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, a **proprietária: P. JOSE REGIS - CONSTRUÇÕES - ME**, com sede em Várzea Grande/MT, na Rua Barão Ipanema, s/nº, Casa 06, Quadra F, Santa Isabel, inscrita no CNPJ sob nº 14.667.722/0001-09, e-mail: [pauloregis26@hotmail.com](mailto:pauloregis26@hotmail.com), representada pelo sócio Paulo Jose Regis, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade CNH nº 02372392005-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 927.602.361-53, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea Grande/MT. **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificado à: **OTACILIO RICARDO DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, professor, filho de Otacílio Brito de Moraes e Célia Benedita de Arruda Moraes, portador da CNH nº 04686079159-

Continua no verso →

DETRAN/MT e inscrito no CPF sob nº 011.288.931-00, e-mail: [ricardo.morais.1302@gmail.com](mailto:ricardo.morais.1302@gmail.com), residente e domiciliado em Várzea Grande/MT, na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 10, Quadra 42, Costa Verde. **Pelo Valor de: R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) – Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos próprios: R\$ 51.207,58; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 176.792,42.**

Emol.: R\$ 2.537,05.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

AV/5: 106.021

Data: 26 de janeiro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 12/01/2023, no valor de R\$ 1.908,11, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 228.000,00. **O imóvel encontra-se inscrito sob o nº 000000000630187.**

Emol.: R\$ 8,75.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta

R/6: 106.021

Data: 26 de janeiro de 2023.

**CREADOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, 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, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por suas representantes legais: *Adriana Marques da Silva*, RG nº 41.606.860-1 SSP/SP e CPF nº 358.401.368-24 e *Priscila Viana Silva*, RG nº 39.953.555-X SSP/SP e CPF nº 399.271.668-69, nos termos da Procuração lavrada em 30/11/2022 às fls. 085 do livro nº 11.411 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: OTACILIO RICARDO DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, professor, filho de Otacílio Brito de Moraes e Célia Benedita de Arruda Moraes, portador da CNH nº 04686079159-DETRAN/MT e inscrito no CPF sob nº 011.288.931-00, e-mail: [ricardo.morais.1302@gmail.com](mailto:ricardo.morais.1302@gmail.com), residente e domiciliado em Várzea Grande/MT, na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 10, Quadra 42, Costa Verde. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 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\$ 176.792,42. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 176.792,42. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 6.000,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$**

Continua na ficha 03

MATRÍCULA  
106.021

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

6.000,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 182.792,42. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 11.7%. Taxa nominal anual de juros: 11.1158%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 10.9900%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 10.4724%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%. Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8727%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial: R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de parcelas): 420 meses. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da primeira prestação: 23/01/2023. Data vencimento da última prestação: 23/12/2057. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 12.5400%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros com benefício: 11.8400%. Custo Efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.9900%. Custo Efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros com benefício: 0.9400%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.231,13, sendo constituída por a) R\$ 670,00 – Análise documental; b) R\$ 345,00 – Análise técnica do imóvel; c) R\$ 97,33 – Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; d) R\$ 118,81 – Impostos (PIS, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTACÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$ 2.099,99. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 435,22. Valor dos juros: R\$ 1.595,23. Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,91. Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,63. Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$ 176.792,42; Banco: 033; Ag.: 1684; Conta: 13002684-7; 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 1 acima: R\$ 228.000,00. **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 10180255409, emitida em 23/12/2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10180255409, emitida em 19/01/2023 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. **Garantia - Alienação Fiduciária:** Para garantir o cumprimento de todas as suas

Continua no verso →

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\$ 1.973,05.



Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

AV/7: 106.021

Data: 26 de janeiro de 2023.

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

Emol.: R\$ 8,75.



Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

CNM: 063446.2.0106021-26.

Protocolo sob nº 313637

Livro nº 01

Data: 03/01/2024.

AV/8: 106.021

Data: 03 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento** expedido aos 11/10/2023, pelo representante do Itaú Unibanco 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 em nome do Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04.

Emol.: R\$ 5.074,10.



Tônia Carla Maciel  
Registradora Substituta

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

106.021

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 063446.2.0106021-26.

AV/9: 106.021

Data: 03 de janeiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar a **Quitação do ITBI**, pago aos 30/10/2023, no valor de R\$ 4.560,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT no valor de R\$ 228.000,00, inscrito sob o nº 000000000630187.

*Tônia Carla Maciel*  
Registradora Substituta



Emol.: R\$ 17,50.

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, 08 de janeiro de 2024.

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



CAF 86001 R\$ 48,30  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS

PODER JUDICIÁRIO  
CÓDIGO SERVENTIA. 180