

128.583

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

128583

Data 13 de novembro de 2020

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 378.112 em 06 de novembro de 2020.

RESIDÊNCIA 01 - localizada no pavimento único do "**RESIDENCIAL MARSELHA**", sito à rua Alcides Francisco de Andrade, n. 58, edificado sobre o lote n. 05 da quadra n. 38, no loteamento denominado "SETOR RESIDENCIAL GRANVILLE I", zona urbana desta cidade, composta por sala estar/TV, cozinha, lavanderia, circulação, dois quartos, uma suíte, um banheiro, uma vaga de garagem coberta e um quintal. Possui a área de terreno de 213,75m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a área interna de comum acesso, com a dimensão de 7,50 metros; pelo lado esquerdo com o limite do módulo de terreno da residência 02, com 28,50 metros; pelo lado direito com o muro de fechamento do condomínio, com 28,50 metros; e pelos fundos com o muro de fechamento do condomínio, com 7,50 metros. A unidade residencial possui uma área privativa de 101,39m², 11,25m² de área comunitária e 0,50 de fração ideal. PROPRIETÁRIA: **O F DE SOUZA & CIA LTDA ME**, com sede à avenida Marechal Rondon, nº 1937, bairro Centro, nesta cidade de Rondonópolis-MT, Estado de Mato Grosso, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso = JUCEMAT, em data de 30/10/2013, sob o NIRE 51201395152, e a Alteração Contratual nº 03, registrada sob o nº 2165877, em 16/07/2019, inscrita no CNPJ sob o nº 19.167.922/0001-16. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 72.124, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 73,20. Selo Digital BMP 75855. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.1/128.583 em 13/11/2020. Prenotação n. 378.112 em 06/11/2020.

A Convenção Condominial do "**RESIDENCIAL MARSELHA**", foi registrada sob n. **25.971**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício e fica arquivada nesta Serventia Registral. **Beneficiada pelo Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Gratuito.** Selo Digital BMP 75856. A Escrevente Juramentada LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.2/128.583, em 01/04/2021. Prenotação nº 385.085 em 25/03/2021.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017 - contrato nº 0010211323, firmado em São Paulo-SP, aos 23 de março de 2021, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), constituído da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 40.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 40.000,00; e Recursos do Financiamento: R\$ 320.000,00, a proprietária **O F DE SOUZA & CIA LTDA ME**, com sede à avenida Marechal Rondon, nº 1937, Centro, em Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 19.167.922/0001-16, com seu endereço eletrônico: imobiliariasouza@hotmail.com; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 406058253, para **RONI DA SILVA**, filho de Salete Chiapetti da Silva e Antonio da Silva, solteiro, brasileiro, gerente, portador do documento de identidade RG n. 12740179-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 978.911.181-91, com endereço eletrônico:ronieletrokasa04@gmail.com, e **GISLENE REGINA CORREIA**, filha de Maria José Correia e João Batista Correia Sobrinho, solteira, brasileira, vendedora, portadora do documento de identificação RG nº 969.997-SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob o n. 621.304.801-44, com endereço eletrônico não informado, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada em 09/10/2017, às fls 88/88V, do Livro n. 0003-CO, no 2º Tabelionato e Registro Civil de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na avenida Marechal Rondon, n. 1121, Eletrokasa - Centro, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 2.353,70. Selo Digital BOD 05851. A Registradora Substituta MAGDA

MATRÍCULA Nº

128583

Data 13 de novembro de 2020

FLS

Oficial

Hau Jefferson

1

ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.3/128.583, em 01/04/2021. Prenotação nº 385.085 em 25/03/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob nº 1224/2021 - DAM 28035351711307021, paga no valor de R\$ 3.200,00 em 24/03/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 320.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 80.000,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** nº 190827/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, do dia 25/03/2021, via internet; **Declaração de quitação de condomínio**, datada de 25/03/2021, subscrita por Odoni Ferreira de Souza; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 7A40.B1A6.544E.ACD5, emitida às 13:39:34, do dia 30/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 29/05/2021, verificada a autenticidade da certidão em 29/03/2021. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticado 04 atos, totalizando R\$ 59,60. Selo Digital BOD 05852. A Registradora Substituta *Hau Jefferson* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.4/128.583, em 01/04/2021. Prenotação nº 385.085 em 25/03/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, desta matrícula, os Devedores **RONI DA SILVA e GISLENE REGINA CORREIA**, acima qualificados, **ALIENAM** ao Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 320.000,00; Valor do preço da venda: R\$ 320.000,00; Valor de despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 320.000,00; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 420.000,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual 10,0000% - Taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual 6,9900% - Taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 23/04/2021; Custo Efetivo Total-CET(anual): 7,89%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 23/03/2056; Imposto de Operações Financeiras-IOF: R\$ 0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da Cota de Amortização: R\$ 761,90 - Juros: R\$ 1.806,82; R\$ 2.568,72; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 127,70; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 21,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.742,42; Valor Líquido a ser liberado ao Comprador e Conta Corrente: Valor: R\$ 0,00, - CPF/MF: 978.911.181-91; Banco: 033 - Agência: 2185 - Conta Corrente: 01023009-3; Valor líquido a ser liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Valor: R\$ 360.000,00, Nome: O F de Souza & Cia Ltda-ME - CNPJ/MF: 19.167.922/0001-16; Banco: 001 - Agência: 2970 - Conta Corrente: 00006746-6; Valor líquido a ser liberado ao Interveniente Quitante: Valor R\$ 0,00; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional CMN, sujeitando-se as partes contratantes

MATRÍCULA Nº

128583

Data 13 de novembro de 2020

FLS
1-A

Oficial *Luana de Souza*

às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.353,70.** Selo Digital BOD 05851. A Registradora Substituta *Luana de Souza* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.5/128.583, em 20/12/2022. Prenotação n. 420.238, em 23/11/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, conforme solicitação contida no requerimento expedido em 20/09/2022, em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo-SP, na avenida Juscelino Kubitschek, ns. 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, tendo em vista que, a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários RONI DA SILVA, inscrito no CPF sob n. 978.911.181-91 e GISLENE REGINA CORREIA, inscrita no CPF sob o n. 621.304.801-44, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Inscrição municipal n. 406058253. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão.** Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BVM 45488. A Oficial Substituta *Luana de Souza* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.6/128.583, em 20/12/2022. Prenotação n. 421.711, em 20/12/2022. Faz-se a presente averbação para constar que foi apresentado em anexo: a **Guia do ITBI sob n. 4497/2022 - DAM 28035351717124176**, paga no valor de R\$ 8.400,00 em 09/11/2022, calculado 2% sobre o valor de R\$ 420.000,00; e a **Certidão Negativa de Débitos n. 348626/2022**, emitida às 12:34:53 do dia 23/11/2022, pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 02 atos, totalizando R\$ 33,00. Selo Digital BVM 45496. A Oficial Substituta *Luana de Souza* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Eron da Silva Lemes Junior
Tabelião Registrador Interino

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 22 de dezembro de 2022.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: BVM 46984 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Oficial Substituta

Versão: V3
Número de série: 62012103225387dd
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC Soluti Multibla v5 OU = AC Soluti v5 O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: segunda-feira, 22 de março de 2021 16:13:00
Válido até: sexta-feira, 22 de março de 2024 16:13:00