

Protocolo sob nº 271311

Livro nº 01

Data: 20/04/2021.

Várzea Grande/MT, 30 de abril de 2021.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), do loteamento denominado "**SANTA MARIA II**" - *Bairro Costa Verde*, situado nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e dimensões: **Frente:** medindo 6,00 metros, confrontando com a Rua Santa Cecília (Antiga Rua "03"), em direção ao Sudoeste; **Fundos:** medindo 6,00 metros, confrontando com o Lote 09, em direção ao Nordeste; **L. Direito:** medindo 30,00 metros, confrontando com a área à Desmembrar "12B" em direção ao Noroeste; **L. Esquerdo:** medindo 30,00 metros, confrontando com o Lote 11, em direção ao Sudeste. **Imóvel este denominado no memorial descritivo "12A", desmembrado do Lote 12 da Quadra 62 com 360,00m², conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Eng.º Agr.º João Climaco Viana Filho - Coordenador de Terra e Parcelamento Urbano - CREA Reg. Nac. 120479855-9 e pelo Sr. Ricardo Azevedo Araujo - Secretário Municipal, em 30/03/2021; planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura - Jadir José Carneiro - CFT 27497593153, devidamente registrado no CRT 01 - Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01, sob Termo de Responsabilidade Técnica - TRT Obra/Serviço nº BR20211049124, pago em 29/03/2021.**

PROPRIETÁRIA: **H A CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 25.296.672/0001-17, com sede na Av. Filinto Muller (Lot. Jardim Aeroporto), nº 2158, sala 01A, Centro Sul, Várzea Grande/MT; **sendo neste ato representada pelo seu sócio administrador Amarildo de Oliveira**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI/RG nº 13032020 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 890.797.871-91, filho de Decio de Oliveira e de Dulcilene Rosa da Silva Oliveira, residente e domiciliado na Av. Manoel de Arruda, Quadra 27, Casa 25, Grande Terceiro, Cuiabá/MT.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº **R/3: 52.828** em 22/01/2021 - Deste RGI.

TÍTULO: Desmembramento.

Continua no verso →

FORMA DE TÍTULO: Requerimento Desmembramento de Área Urbana, datado de 08 de abril de 2021, assinado pelo administrador da **H A CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP - Sr. Amarildo de Oliveira**, com firma devidamente reconhecida pelo 2º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Várzea Grande/MT.

Emol.: R\$ 77,00.

Tônia Carla Maciel
Registradora Substituta

Protocolo sob nº 288915

Livro nº 01

Data: 28/04/2022.

AV/1: 119.493

Data: 02 de maio de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 58,47m² de área construída**, com a seguinte **divisão interna**: varanda, sala estar/jantar/cozinha, circulação, banheiro, 02 quartos e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para à **Rua Santa Cecília (Antiga Rua "03")**, **Área "12A"**, **Quadra 62**, **"Loteamento Santa Maria II"**, **Bairro Costa Verde**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato**: Habite-se nº 403/2022 referente ao Processo nº 803007/22, onde consta a **inscrição imobiliária nº 79470**, datado de 26/04/2022; CPEND INSS - Aferição nº 90.009.29964/77-001, emitida em 28/04/2022 válida até 25/10/2022; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Mínimo nº 11444461, registrado em 01/12/2021 expedido 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.

Aparecida Dila Maciel
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 173,40.

Protocolo nº 291758

Livro nº 01

Data: 04/07/2022

R/2: 119.493

Data: 07 de julho de 2022.

Por **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001094906-8**, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 15/06/2022, **a proprietária: H A CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.296. 672/0001-17, e-mail: haconstrutoravg@gmail.com, com sede

Continua na ficha 02

situada a Avenida Filinto Muller, Lot. Jd. Aeroporto, nº 2158, Sala 01A, Centro Sul, Várzea Grande/MT, **neste ato representada por seus sócios administradora Elisângela Soares da Silva Oliveira**, brasileira, casada pelo Regime de comunhão parcial de bens, empresária sócia, filha de Antônio Soares da Silva e Elza Bomdespacho Ferreira da Silva, portadora do RG nº 1129990-8 SESP/MT e inscrita no CPF nº 691.722.691-20 e **Amarildo de Oliveira**, brasileiro, casado, pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário sócio, filho de Decio de Oliveira e Dulcilene Rosa da Silva Oliveira, portador do RG 1303202-0 (2ª via) SSP/MT e CPF: 890.797.871-91, ambos com endereço comercial supracitado; **VENDEU o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: JENNIFFER DAYNARA DE CAMPOS ALVES**, brasileira, solteira e não mantém união estável, maior e capaz, autônoma, portadora do RG nº 2496461-1 (2ª via) expedida pela SESP/MT e CPF nº 063.846.271-16, e-mail: jenniffercamposalves@gmail.com, filha de Elton Alves e Michelle Claudia Campos, residente e domiciliada na Rua Antônio J. de Campos, nº 07, Centro-sul nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Pelo valor de R\$ 208.875,00 (duzentos e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais). Valor de Avaliação: R\$ 210.000,00. Valor da Entrada: R\$ 41.775,00. Valor do Financiamento: R\$ 167.100,00.**

Emol.: R\$ 2.340,12.

[Assinatura]

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/3: 119.493

Data: 07 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 04/07/2022, no valor de R\$ 1.693,50. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT sob o nº **000000000079470**.

Emol.: R\$ 8,25

[Assinatura]

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

R/4: 119.493

Data: 07 de julho de 2022.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br; **neste ato representado por seus procuradores: Karen Lorena Eliziario de Lima**, CPF/MF sob o nº 005.926.721-66 e **Elaine Siqueira dos Santos**, CPF/MF sob o nº 012.235.131-22, conforme procuração pública lavrada às fls. 239 do Livro nº 1256 em 31/01/2022 e substabelecimento lavrado às fls. 187 do Livro nº 1292 em 15/06/2022 ambas no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP;

Continua no verso →

DEVEDORA FIDUCIANTE: JENNIFFER DAYNARA DE CAMPOS ALVES, brasileira, solteira e não mantém união estável, maior e capaz, autônoma, portadora do RG nº 2496461-1 (2ª via) expedida pela SESP/MT e CPF nº 063.846.271-16, e-mail: jenniffercamposalves@gmail.com, filha de Elton Alves e Michelle Claudia Campos, residente e domiciliada na Rua Antônio J. de Campos, nº 07, Centro-sul nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 2 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 167.100,00. Valor de Avaliação para fins de público leilão: R\$ 210.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 208.875,00. Valor da entrada: R\$ 41.775,00. Valor do Financiamento: R\$ 167.100,00. Valor líquido a liberar: R\$ 167.100,00. Conta Corrente do devedor: C/C: 119547-6 / Agência: 1263-7. Várzea Grande - CTO / Banco: 237. Forma de Pagamento dos Encargos: Débito C/C. O cliente autoriza que seja utilizado o limite disponível em conta para débito dos encargos: Sim. O cliente autoriza que o débito seja feito em outra data se houver saldo em conta: Sim. Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.400,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.379,54. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,29% A.A. e 9,70% A.A. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 19,94. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 11,55. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.411,03. Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 15/07/2022. Sistema de Amortização Constante: TABELA PRICE. Título: Alienação Fiduciária. Forma de Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 001094906-8, expedido pelo Banco Bradesco S/A em data de 15/06/2022. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena(m) ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais condições constantes do contrato.****

Emol.: R\$ 1.874,13.

Lauro A. de Arruda Carli

Lauro A. de Arruda Carli
Escrevente

AV/5: 119.493

Data: 07 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Certidão** em nome da **H A CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à**

Continua na ficha 03

Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: **FFF1.20AC.7F7B.02E5**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 30/06/2022 válida até 27/12/2022; e abrange 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.

Laura A. de Arruda Carli
Escrevente

Emol.: R\$ 8,25.

CNM: 063446.2.0119493-59.

Protocolo sob nº: 357934

Livro nº 01

Data: 02/07/2026.

AV/6: 119.493

Data: 09 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento**, expedido aos 29/06/2026, pelo representante do Banco Bradesco S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora e permanecendo a devedora fiduciante inerte, **consolida-se a propriedade do imóvel em nome do Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Foi apresentado o seguinte documento: **Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M. Mensal**, expedido pela Secretaria Municipal de Gestão Fazendária da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, no qual consta a quitação do ITBI, pago aos 26/06/2026, no valor de R\$ 4.200,00, relativo ao imóvel avaliado em R\$ 210.000,00, inscrito sob o nº 000000000079470, CEP 78.128-652.

Tônia Carla Maciel
Tabeliã Substituta

Emol. R\$: 4.688,15 / Selo Digital: CML73803.