

Matricula

12074

Ficha

01

1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT

Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger

Oficial Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

DATA: Em 19 de janeiro de 2022

IMÓVEL: IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de Peixoto de Azevedo, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 7, da Quadra nº 12.44, com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento União do Norte - Eixo Sul, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Rua Pequi, com 15,00 m; FUNDOS: Lote 14, com 15,00 m; LADO DIREITO: Lote 08, com 30,00 m; LADO ESQUERDO: Lote 06, com 30,00 m.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 03.238.631/0001-31, com sede na Rua Ministro César Cals, nº 226, bairro Centro, no município de Peixoto de Azevedo, MT.

REGISTRO ANTERIOR: AV-19/11.031, de 19/01/2022, do Livro 02, desta serventia. Selo BQM 26177. Protocolo 28586 de 18/01/2022. Emolumentos R\$ 85,40. Oficial, _____ (Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger).

R-01/12.074. Em 19 de janeiro de 2022. TÍTULO DEFINITIVO.

Nos termos do **Título Definitivo nº TLF.2020.12.44.7**, expedido em 30 de setembro de 2021, pelo **Município de Peixoto de Azevedo, MT**, através da **Prefeitura Municipal**, neste ato representado pelo Prefeito Maurício Ferreira de Souza, inscrito no CPF nº 408.557.409-49, após regular tramitação do Processo Administrativo nº PA-UN/2020-ST-Q-L7, foi outorgado à **TAMARA PASSOS CARVALHO FRANÇO SO**, brasileira, técnica administrativa, portadora da CI/RG nº 2191549-0 SSP/MT, CPF nº 037.121.441-64, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77 com MARCIO SANTANA FRANÇO SO, brasileiro, portador da CI/RG nº 1820155-5 SESP/MT, CPF nº 018.878.931-64, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública e Certidão de Casamento apresentada cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. Foram apresentados junto ao título, ora registrado o competente DIRI – Documento de Informação do Registro Imobiliário e Certidão Negativa de Débitos Federais do Município, com cód. de controle C4D3. C748.4066.E858. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não constam ordens, código HASH bd89.99c3.0976.d784.44da.a732.4c41.8e05.e448.10f1 e 62fc.1436.1c43.a0c2.a682.4bfb.2a81. b6b0.1733.7f74. Selo BQM 26177. Protocolo 28586 de 18/01/2022. Valor para Emolumentos R\$ 3.307,50. Emolumentos R\$ 131,28. Oficial, _____ (Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger).

AV-02/12.074. Em 25 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA

Conforme requerimento assinado pela proprietária TAMARA PASSOS CARVALHO FRANÇO SO, já qualificada, datado em 10 de novembro de 2022, foram apresentados o HABITE-SE 23/2022, emitido em 10 de novembro de 2022, assinado pelo Arquiteto Valdeci Paulo Pantaleão Junior, CAU nº A53254-1, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 34/2022, emitido em 30 de setembro de 2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.88999/60-001, emitida em 16/11/2022, válida até 15/05/2023, ART de Obra/Serviço nº 1220220164157, Memorial Descritivo de Regularização assinado pelo Engenheiro Civil Thierry Pereira Soares, CREA nº 52812-MT, aprovado pela Prefeitura Municipal em 27/09/2022, com a seguinte descrição da benfeitoria: Edificação térrea com área construída de 236,616 m², com estrutura de paredes externas em concreto armado com acabamento bruto, cobertura em telhas de fibrocimento com terças e tesouras em madeira e paredes internas em concreto armado e acabamento em massa corrida PVA e pintada, esquadrias sendo portas e janelas variando de material de madeira, metal e vidro, piso em revestimento cerâmico esmaltada e instalações

.....segue no verso.....

Matricula

12074

Ficha

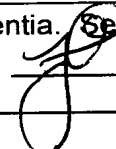
01 V

1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT

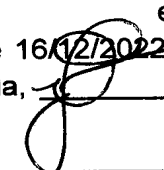
Bárbara Tailise Schwiderke Zolinger

Oficial Registradora

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

embutidas. Conforme documentação Arquivada nesta Serventia. Selo BTH 97451. Protocolo 30172 de 17/11/2022. Emolumentos R\$ 879,40. Escrevente Autorizada,  (Jeane Vitória Corrêa Machado).

R-03/12.074. Em 19 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR FIDUCIÁRIO: MARCIO SANTANA FRANCOSO, brasileiro, gestor USC, portador da CI/RG nº 18201555 SSP/MT, inscrito no CPF nº 018.878.931-64, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/12/2018, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TAMARA PASSOS CARVALHO FRANCOSO, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 2191549-0 SSP/MT, inscrita no CPF nº 037.121.441-64, residentes e domiciliados na Rua Pequi, s/n, Distrito União do Norte Eixo Sul, Peixoto de Azevedo, MT. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010350331, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 16 de dezembro de 2022. **VALOR:** R\$ 298.078,14 (duzentos e noventa e oito mil, setenta e oito reais e quatorze centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de 17,4587% ao ano. **VENCIMENTO:** Em 16 de dezembro de 2042. **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagamento em 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 16/02/2023 e a última em 16/12/2042. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo, SP. **GARANTIA:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**, o Imóvel Urbano, correspondente ao Lote nº 07, da Quadra 11.44, situado no Loteamento União do Norte - Eixo Sul, com edificação térrea com 236,616 m² de área construída, matriculado sob o nº 12.074, no Município e Comarca de Peixoto de Azevedo, MT. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivado neste Ofício. Foram apresentados a Certidão negativa de Débitos Imobiliários nº 12049/2022, Autenticação: 95bd94e35234517eebeb4efaf25b107e; e as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, código de controle nº A6FC.5FA3.2F52.FC53 e 6D84.244A.C4DC.283F; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais CND nº 0041887245 e 0041887168 e Autenticação: TKTTBBK2ULK9B2M9 e TKTTLBT2KLKT92MT; Consultada a CNIB não constam ordens, código HASH 9bbc.5932.c421.c548.3ea8.73e3.51c1.f96f.1742.cb93 e 18b2.fdf5.42cc.2c5c.156b.73c5.5717.0e0b.a94b.6dd9. Selo BVF 13777. Protocolo 30286 de 16/12/2022. Valor para Emolumentos R\$ 298.078,14. Emolumentos R\$ 1.741,10. Escrevente Autorizada,  (Jeane Vitória Corrêa Machado).

AV-04/12.074. Em 22 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., datado em 26 de novembro de 2025, assinado por seu advogado Servio Tulio de Barcelos OAB/MT 14.258-A, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento do devedor Tamara Passos Carvalho Francoso, e seu cônjuge Marcio Santana Francoso, **é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, sendo que o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo, MT em R\$ 288.047,93 (duzentos e oitenta e oito mil, quarenta e sete reais e noventa e três centavos), conforme guia de pagamento do ITBI nº 336/2025, devidamente recolhida. Valor da retomada R\$570.000,00. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, bem como do artigo 974 das Normas Estaduais – CNGC-E/MT, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor para Emolumentos R\$ 570.000,00. Selo CkH 56046. Protocolo 34717 em 25/04/2025. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Escrevente Autorizada,  (Livia de Jesus Lima dos Santos).

1º OFÍCIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO-MT

CERTIDÃO

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos Termos do artigo 19 §1º Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Peixoto de Azevedo/MT, 23 de dezembro de 2025.

Livia de Jesus Lima dos Santos
Escrevente Autorizada

CKH 56055





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 426AJ-RJKWR-KPST8-7VMJD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Livia De Jesus Lima Dos Santos (CPF 061.231.771-41)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/426AJ-RJKWR-KPST8-7VMJD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>