CNM: 064451.2.0015029-75

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE GUARANTÃ DO NORTE, MT
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Dr. José Carlos Ferreira dos Santos
Oficial de Registro

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Matrícula 15.029

Ficha 01

IMÓVEL URBANO: situado no município e Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao **Lote 10** da **Quadra 63**, com área de **768,00 m²** (setecentos e sessenta e oito metros quadrados), compreendido no Bairro **Centro,** com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Avenida Magnólia, na distância de 19,20 metros; **LADO DIREITO:** Lote 11, na distância de 40,00 metros; **LADO ESQUERDO:** Lote 09, na distância de 40,00 metros; **FUNDOS:** Lote 07, na distância de 19,20 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE, MT, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.239.019/0001-83.

FORMA DO TÍTULO: mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelo engenheiro civil, Lóris Augusto Batista da Silva, CREA nº 1204274770, ART nº 1220210073676.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº **114**, Livro 2, de 24 de maio de 2007, nesta Serventia e Comarca de Guarantã do Norte, MT.

Matrícula aberta em 30 de dezembro de 2021. Protocolo nº 25.110, aos 20 de dezembro de 2021.

Eu, Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R$ 77,00. Selo de Controle Digital: BRN 45379.

AV-01 – M. 15.029. Em 30 de dezembro de 2021. Protocolo nº 25.110 de 20 de dezembro de 2021. **CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 36.759/2021, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, MT, sob Inscrição Municipal nº 1.3.063.0.010.0.001, Código do Imóvel nº 1.689, Avenida Magnólia, nº 636, Bairro Centro, Guarantã do Norte, MT.

Eu, Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R$ 14,90. Selo de Controle Digital: BRN 45379.

R-02 – M. 15.029. Em 30 de dezembro de 2021. Protocolo nº 25.110 de 20 de dezembro de 2021. **TITULAÇÃO:** Título de Propriedade nº 2.681, expedido em 29/11/2021. **OUTORGANTE**: MUNICÍPIO DE GUARANTÃ DO NORTE, MT, já qualificado. **OUTORGADA**: BRUNA PRISCILA LEMES VICENZI, brasileira, solteira, pecuarista, portadora do RG nº 22819843-SSP/MT

Certidão emitida eletrônicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 15029. Lei 13.465/17. Guarantã do Norte-MT, 28/09/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26090925653D.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900 Hash:5845DCD1E9679B176756B035BFF1B3194850824C Data e Hora da Assinatura: 28/09/2026 09:43. Consulta: https://validar.iti.gov.br
Selo Digital: CNA 96891. Código do(s) ato(s): 545 Valor: R$ 74,95. Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.

e CPF/MF nº 040.616.581-58, residente e domiciliada no município de Guarantã do Norte, MT. **VALOR TRANSACIONAL:** R$ 3.789,86 (três mil e setecentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos). **VALOR VENAL:** R$ 249.216,40 (duzentos e quarenta e nove mil e duzentos e dezesseis reais e quarenta centavos). **CONDIÇÕES:** as constantes no título. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** guia do ITBI, quitada; CND, relativa ao IPTU e certidão de valor venal, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Guarantã do Norte, MT. **EMITIDA A DOI.**

Eu, _____, Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R$ 4.707,40. Selo de Controle Digital: BRN 45379.

AV-03 – M. 15.029. Em 17 de dezembro de 2024. Protocolo nº 36.788, de 13 de dezembro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Atendendo a requerimento formulado pela proprietária, averbo para constar a construção de obra residencial unifamiliar com 266,71 m² (duzentos e sessenta e seis metros e setenta e um centímetros quadrados), no imóvel objeto desta matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se nº 225/2024, expedido pela Prefeitura de Guarantã do Norte; ART nº 1220240230006, quitada e assinada pela engenheira civil Beatriz Crestina Balen, Registro no CREA-MT nº 31.626, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.022.08727/61-001, com finalidade específica de averbação de obra de construção civil, emitida aos 11/12/2024. Documentos arquivados em pasta própria.

Eu, _____, José Carlos Ferreira dos Santos, Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R$ 1.340,70. Selo de Controle Digital: CFM 71193.

R-04 – M. 15.029. Em 24 de janeiro de 2025. Protocolo nº 37.108, de 21 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 10193520708, emitida em 14 de janeiro de 2025. **EMITENTE E INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE:** BRUNA PRISCILA LEMES VICENZI, já qualificada. **CREDORA:** ITAU UNIBANCO S. A., inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede no município de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 827.875,71 (oitocentos e vinte e sete mil e oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos). **DESTINAÇÃO:** empréstimo – operação de crédito. **VENCIMENTO:** 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo a data estimada do pagamento da primeira parcela de 30 (trinta) dias, contados a partir da liberação do empréstimo e data máxima de vencimento em 14/04/2045. **JUROS:** taxa efetiva de 21,60% e nominal de 19,7169% ao ano, sob as condições descritas na cédula. **GARANTIA:** em **alienação fiduciária**, nos termos da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **VALOR DO IMÓVEL:** R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para fins de leilão. **CONDIÇÕES:** as constantes do título. Certidão de indisponibilidade de bens, expedida pela CNIB, com resultado negativo, em nome de Bruna Priscila Lemes Vicenzi.

Eu, _____, Francielle Lopes Macedo, Registradora Substituta, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R$ 6.026,40. Selo de Controle Digital: CFM 73842.

Certidão emitida eletrônicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 15029. Lei 13.465/17.
Guaranta do Norte-MT, 28/09/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26090925653D.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900 Hash:5845DCD1E9679B176756B035BFF1B3194850824C Data e Hora da Assinatura: 28/09/2026 09:43. Consulta: https://validar.iti.gov.br
Selo Digital: CNA 96891. Código do(s) ato(s): 545 Valor: R$ 74,95. Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.

AV-05 – M. 15.029. Em 05 de junho de 2026. Protocolo nº 44.188, de 03 de junho de 2026. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202606.0309.04727483-IA-921, expedido aos 03/06/2026, nos autos do **Processo nº 00003583220255060022**, em trâmite na Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife, TRT da 6ª Região, **foi decretada a indisponibilidade da propriedade resolúvel decorrente da alienação fiduciária objeto do R-04 desta matrícula para** ITAU UNIBANCO S.A. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Eu, _____, Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos diferidos. Prov. nº 188/2024-CNJ e Prov. nº 01/2025-CGJ/TJMT. Selo de Controle Digital: CLW 01886.

AV-06 – M. 15.029. Em 06 de julho de 2026. Protocolo nº 44.239, de 08 de junho de 2026. **BAIXA DE INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202606.0812.04727483-TA-157, expedido aos 08/06/2026, nos autos do **Processo nº 00003583220255060022**, em trâmite na Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife, TRT da 6ª Região, foi decretada a **baixa da indisponibilidade constante da AV-05 desta matrícula**, para ITAU UNIBANCO S.A. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Eu, _____, Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R$ 21,95. Selo de Controle Digital: CLW 04656.

AV-07 – M. 15.029. Em 06 de julho de 2026. Protocolo nº 44.671, de 06 de julho de 2026. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL.** Averbo, a requerimento do interessado, instruído com a Certidão de Valor Venal nº 3.375/2026, para constar a alteração do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja, Inscrição Municipal nº 1.03.063.0.010.0.001., junto à Prefeitura de Guarantã do Norte.

Eu, _____, Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi. Emolumentos: R$ 21,95. Selo de Controle Digital: CLW 04659.

AV-08 – M. 15.029. Em 06 de julho de 2026. Protocolo nº 44.670, de 06 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Averbo, nos termos do requerimento endereçado a este Cartório, instruído com o documento de arrecadação municipal referente à Guia do ITBI nº 258/2026, para constar que após a realização do procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da devedora fiduciante BRUNA PRISCILA LEMES VICENZI, já qualificada, sem que tenha havido a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 944.886,59 (novecentos e quarenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). **AVALIAÇÃO PARA FINS FISCAIS:** R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). **DOCUMENTO APRESENTADO:** guia do ITBI, quitada. **EMITIDA A DOI**.

Certidão emitida eletrônicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 15029. Lei 13.465/17.
Guaranta do Norte-MT, 28/09/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26090925653D.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900 Hash:5845DCD1E9679B176756B035BFF1B3194850824C Data e Hora da Assinatura: 28/09/2026 09:43. Consulta: https://validar.iti.gov.br
Selo Digital: CNA 96891. Código do(s) ato(s): 545 Valor: R$ 74,95. Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.

Ficha 02v	Código Nacional de Matrícula: 064451.2.0015029-75

Eu, , Jéssica Danieli da S. do Prado, Escrevente Designada, que o fiz digitar e conferi.
Emolumentos: R$ 6.948,45. Selo de Controle Digital: CLW 04663.

Certidão emitida eletrônicamente com valor de Inteiro Teor da Matrícula 15029. Lei 13.465/17.
Guaranta do Norte-MT, 28/09/2026. Protocolo de Conferência ONR: S26090925653D.

ASSINADO DIGITALMENTE POR:JOSE CARLOS FERREIRA DOS SANTOS:52956946900 Hash:5845DCD1E9679B176756B035BFF1B3194850824C Data e Hora da Assinatura: 28/09/2026 09:43. Consulta: https://validar.iti.gov.br
Selo Digital: CNA 98891. Código do(s) ato(s): 545 Valor: R$ 74,95. Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO.