

MATRÍCULA  
64.209FICHA  
001

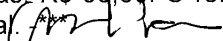
RUBRICA



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**  
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**DATA:-12.11.15:- LOTE nº 03 (TRÊS), da QUADRA nº 03 (TRÊS), SETOR 02, com a área de 180,00m<sup>2</sup> (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA CELESTE", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- FRENTE- Com azimute de 072°16'26", com 10,00 metros, confrontando com a Rua 1; DIREITO- Com azimute de 162°16'26", com 18,00 metros, confrontando com o Lote nº 04; FUNDO- Com azimute de 252°16'26", com 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 10; ESQUERDO- Com azimute de 342°16'26", com 18,00 metros, confrontando com o Lote nº 02.**

**PROPRIETÁRIA:- SISAN ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.751.205/0001-60, com sede na Rua Américo Salgado, nº 727-B, Bairro Quilombo, em Cuiabá/MT.**

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 58.628 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 56,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 12 de Novembro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial.** 

**AV-01-64.209:- DATA:-12.11.15:- REMISSÃO:-** Certifico e dou fé, que conforme consta na Matrícula nº 58.628 do livro nº 02, deste Ofício, onde ficou constando o seguinte:- A Outorgada se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessária a construção de estrada de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA a Legislação Agrária Vigente, bem como preservar a floresta na forma do artigo 16, letra "A" do Código Florestal; e Existe **Hipoteca** de 1º Grau, referente ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01 de Outubro de 2.015. Contrato nº 8.7877.0011498-3. Por este Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de Abertura de Crédito e Mútuo a Construção do Empreendimento Imobiliário denominado RESERVA CELESTE II, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante as seguintes cláusulas e condições: **Credora** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por PAULA MARISA COELHO LEAL MULLER, brasileira, casada, Economista, portadora da CI RG nº 1254315-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 889.168.981-53, conforme procuração lavrada às fls. nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fls. nº 032/039, do livro 157-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT; **Devedora** - SISAN ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.751.205/0001-60, sito a Rua Américo Salgado, nº 727-B, Bairro Quilombo, em Cuiabá/MT, no ato representada pelos sócios CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, Engenheiro, portador da Carteira Funcional nº 120091496-1 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MT e inscrito no CPF nº 352.396.541-15 e DANIELA ALMEIDA PERES, brasileira, portadora da Carteira Funcional nº 00593, expedida pelo Conselho Regional de Administração/MT e inscrita no CPF nº 137.900.798-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Estocolmo, nº 300, Setor 05, Despraiado, em Cuiabá/MT; como **Fiadores** - CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO e DANIELA ALMEIDA PERES, ambos já qualificados; e como **Construtora** - SISAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada; **Valor do Financiamento, Objetivo e Confissão da Dívida** - QUE, a CAIXA concede a DEVEDORA uma abertura de crédito no valor de R\$ 7.536.334,38 (SETE MILHÕES, QUINHENTOS E TRINTA E SEIS MIL, TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESERVA CELESTE - SETOR 2**, composto de 120 unidades, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no referido instrumento; **Forma de Resgate, Apuração e Atualização da Dívida** - QUE, a dívida de R\$ 7.536.334,38 será resgatada com recursos financeiros próprios da DEVEDORA ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, conforme definido na Cláusula Décima Oitava, referente aos adquirentes das unidades durante os prazos de construção/legalização de 24 meses e de amortização 24 meses. Que o saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8.0000% ao ano e efetiva de 8.3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às

MATRÍCULA  
64.209

FICHA  
001-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0064209-69

contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do referido contrato; Condições Suspensivas - QUE, a DEVEDORA compromete-se a comprovar em até 06 meses contados da assinatura do referido instrumento: 1) 10% de obra executada com recursos próprios, não-reembolsáveis pela Caixa; 2) Repasse inicial de 25 unidades, na Caixa, com os adquirentes PF/PJ - Valor líquido das UH financiadas: R\$ 1.725.000,00; 3) Renovação das certidões vencidas; 4) Apresentar as matrículas individualizadas do Setor 2; 5) Apresentar projeto estrutural revisado; Prazo de Amortização - QUE, o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; GARANTIA - QUE, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as seguintes unidades: Lotes nºs 01 à 20 da Quadra nº 01; Lotes nºs 01 à 08 da Quadra nº 02; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 03; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 04; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 05; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 06; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 07; Lotes nºs 01 à 08 da Quadra nº 08; Lotes nºs 01 à 24 da Quadra nº 09; registrados na presente matrícula, que fazem parte do SETOR 2 do Residencial Reserva Celeste, registrado no R-02 desta matrícula, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito; QUE, respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, no ato pela DEVEDORA. Concordam as partes que o valor dos imóveis da hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 13.800.000,00 (TREZE MILHÕES E OITOCENTOS MIL REAIS); Até a quitação total do débito, fica a DEVEDORA obrigada a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria dos imóveis hipotecados, para verificação do cumprimento desta cláusula; Cessão e Caução de Direitos - QUE, o crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil; Sucessão e Foro - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade dos imóveis objeto da garantia, constante no R-04 da matrícula anterior. PROT. nº 128.228 do livro nº 01, de 30.10.2015. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 12 de Novembro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial

**AV-02-64.209:-** DATA:-16.02.18:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária SISAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0460/2017, expedida em 30 de Novembro de 2.017, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo** - Nova; **Espécie** - Alvenaria com Laje; **Uso** - Residencial, medindo 52,40m<sup>2</sup> (CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS E QUATRO MIL CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 003302017-88888522. PROT. nº 144.578 do livro nº 01, de 31.01.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 64,00.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Fevereiro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial

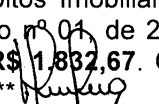
**AV-03-64.209:-** DATA:-13.08.18:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 19 de Julho de 2.018. Contrato nº 8.7877.0389018-6, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente assinado pelo representante da mesma, para fazer constar a Liberação da Hipoteca de 1º Grau, referente ao Contrato nº 8.7877.0011498-3, constante no AV-01, desta matrícula. PROT nº 148.486 do livro nº 01, de 27.07.2018. Custas: R\$ 13,38. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Agosto de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial

**R-04-64.209:-** DATA:-13.08.18:- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 19 de

MATRÍCULA  
**64.209**FICHA  
**002**

RUBRICA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**  
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Julho de 2.018. Contrato nº 8.7877.0389018-6, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.0389018-6. Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante as seguintes condições: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - LUCAS DE AZEVEDO**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, Auxiliar de Escritório e Assemelhados, portador da CI RG nº 469813076-SSP/SP e inscrito no CPF nº 451.659.168-55, e sua **cônjuge RAFAELA DE SOUZA**, brasileira, Veterinária e Zootecnista, portadora da CNH nº 06530345034-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 326.282.138-18, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre do Norte, nº 12, Quadra nº 14, Lote nº 12, Araguaia, em Sinop/MT, por compra feita a **SISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.751.205/0001-60, situada na Rua Américo Salgado, nº 727 B, Quilombo, em Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 5120080274-9, com Certidão Simplificada datada em 28.06.2018, conforme cópia arquivada, nos termos do Art. 1.091 Inciso III, da CNGCE/MT, no ato representada pelos sócios **CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, portador da Carteira Funcional nº 120091496-1-CREA/MT e inscrito no CPF nº 352.396.541-15 e **MARCOS ROSENDO DA SILVA**, brasileiro, portador da CI RG nº 745008-SSP/MT e inscrito no CPF nº 538.150.921-91; e na qualidade de **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA - SISAN ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **NEIL ELI MASCARELLO**, brasileiro, casado, Economista, portador da CI RG nº 1946334-SSP/SC e inscrito no CPF nº 736.828.539-87, conforme procuração lavrada às fls. nº 143/144, do livro nº 3206-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. nº 076-086, do livro nº 158/A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: QUE**, o valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano é de R\$ 164.000,00 (CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 131.200,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 25.438,66; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.106,34; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.255,00; **AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA - QUE**, a **ALIENANTE** declara-se legítima possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus, transmitindo-o pelo preço de R\$ 164.000,00 (CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL REAIS), e que uma vez satisfeito, dá aos **DEVEDORES** plena e irrevogável quitação e transmite aos **DEVEDORES** toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.312,00. Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 10684/2018. PROT. nº 148.486, do livro nº 04, de 27.07.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 1.832,67**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Agosto de 2.018. Osvlado Reiners. Oficial. -\*\*\*

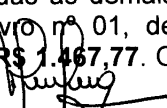
**R-05-64.209:- DATA:-13.08.18:-** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 19 de Julho de 2.018. Contrato nº 8.7877.0389018-6, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.0389018-6. Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante as seguintes condições: **DEVEDORES FIDUCIANTES - LUCAS DE AZEVEDO e sua cônjuge RAFAELA DE SOUZA**; e na qualidade de **INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA/ ENTIDADE**

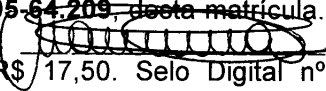
MATRÍCULA  
64.209

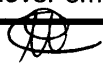
FICHA  
002-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0064209-69

ORGANIZADORA E FIADORA - **SISAN ENGENHARIA LTDA**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas Acessórias): R\$ 131.200,00; Prazos total em meses: Amortização 360; Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 829,27; Seguro: R\$ 22,82; Total R\$ 852,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.08.2018; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração R\$ 3.814,97; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.119,10; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DOS DEVEDORES PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL; Devedores: RAFAELA DE SOUZA: Comprovada R\$ 1.000,00; Não Comprovada R\$ 0,00; LUCAS DE AZEVEDO: Comprovada R\$ 2.860,00; Não comprovada R\$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: Devedora - RAFAELA DE SOUZA; Percentual 25,91; LUCAS DE AZEVEDO; Percentual 74,09; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; FINANCIAMENTO: QUE, os DEVEDORES contratam financiamento no valor de R\$ 131.200,00, junto à CAIXA, para a aquisição do imóvel da presente matrícula, e confessam dever a referida importância; QUE, os DEVEDORES declaram: Não serem titulares de financiamento habitacional ativo em qualquer município do território nacional; Não serem proprietários, cessionários ou promitentes compradores de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato; Não serem detentores de contrato com origem de recursos do fundo de Arrendamento Residencial FAR, no País, e que não recebeu subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia; Para os fins específicos da Lei 11977/09 e Decreto 7499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida; O imóvel objeto do presente contrato é o primeiro imóvel residencial por ela adquirido. Que tomaram conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/09, pela qual fica impedida pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da presente data de promover o remembramento do imóvel da presente matrícula; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- QUE, os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 164.000,00, em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 164.000,00 (CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL REAIS); NOVAÇÃO - QUE, não configurará NOVAÇÃO à regularização de débitos em atraso; AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL - QUE, os DEVEDORES declara que teve prévio conhecimento do contrato, por período e modo suficiente para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e obrigações contratuais; FORO- Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 148.486, do livro nº 01, de 27.07.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 1.467,77**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Agosto de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\* 

Av-06-64.209 - DATA: 13.01.2022 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010349164, datado de 19.12.2022, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo/SP, tendo como interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, devidamente assinado pelos representantes dos mesmos, para constar a BAIXA da Alienação Fiduciária referente ao Contrato nº 8.7877.0389018-6, registrado sob R-05-64.209, desta matrícula. Protocolo nº 194.012 de 02.01.2023. O referido é verdade e dou fé.   
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital nº BVH-32740.

R-07-64.209 - DATA: 13.01.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em 

MATRÍCULA

64209

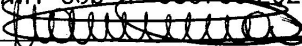
FICHA


3

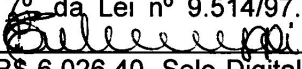
RUBRICA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**  
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010349164, datado de 19.12.2022. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSEANA ALMEIDA DE MORAIS**, brasileira, representante comercial, portadora da carteira de identidade nº 0398702220100-SESP/MA e inscrita no CPF nº 021.761.092-79 e seu esposo **JUNIOR CARVALHO DE MORAES**, brasileiro, corretor, portador da carteira de identidade nº 19021933-SSP/MT e inscrito no CPF nº 033.638.341-01, casados em 08.09.2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Cidade Alta, s/nº, Quadra nº 23, Lote nº 36, Loteamento Cidade Alta, Município de Sinop/MT, transmitindo-o pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 2.428,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 386765/2022. Protocolo nº 194.012 de 02.01.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BVH-32740.

**R-08-64.209** - DATA: 13.01.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010349164, datado de 19.12.2022. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciantes **ROSEANA ALMEIDA DE MORAIS e seu esposo JUNIOR CARVALHO DE MORAES**, acima qualificados, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 224.800,00 enquadrado no SFH, será amortizado nas seguintes condições: a) Taxa de juros sem bonificação - i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8325%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7966%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 19.01.2023; f) Custo efetivo total - CET (anual): 10,65%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de VENCIMENTO do financiamento: 19.12.2057; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 194.012 de 02.01.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.501,80 Selo Digital nº BVH-32740.

**Av-09-64.209** - DATA: 17.12.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.11.2025, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 231.262 de 25.07.2025. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrara Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CKO-93639.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT  
 RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C.P.M.S. CEP: 78553-000 - TEL: (65) 3331-3501 - www.tjmt.jus.br - e-mail: cartorio@tjmt.jus.br

**CERTIDÃO DIGITAL**  
 CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 64209 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 18 de dezembro de 2025, às 14:48:48.  
 Certidão assinada por: André Luís Giocondo  
 Selo Digital: **CKO 94172**  
 Valor: R\$ 0,00

**1º OFÍCIO**

Confira a validade em: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ML3HC-7CVM2-GM38S-BJ8RR

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

ANDRE LUIS GIOCONDO (CPF 535.910.891-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ML3HC-7CVM2-GM38S-BJ8RR>

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

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