

MATRIC.

31.655

FICHA

001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:- 02.07.09:- DATA nº 34 (TRINTA E QUATRO), da QUADRA nº 27 (VINTE E SETE), com a área de 585,00m2 (QUINHENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS), situada no "SETOR RESIDENCIAL NORTE", no Loteamento denominado CIDADE SINOP, no Núcleo Colonial Celeste, situado no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Frente a Rua D-2, à distância de 13,00 metros; SUDESTE- Divisando com as Datas nºs 30 e 35, à distância de 45,00 metros; SUDOESTE- Divisando com a Data nº 31, à distância de 13,00 metros; NOROESTE- Divisando com a Data B, à distância de 45,00 metros. -***

PROPRIETÁRIA:- LUCIO CARLOS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, de serviços gerais, portador da CI RG nº 359.312-SSP/MT e inscrito no CIC nº 299.871.561-34, residente e domiciliado à Rua D-2, nº 97, em Sinop/MT.-***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 21.449 do livro nº 2-BR, do 6º Ofício de Cuiabá-MT. Foi emitida baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT, sob nº 107/09. REF nº 82.473 do livro 01-C. Custas: R\$ 39,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Julho de 2.009. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-01-31.655:- DATA:-02.07.09:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de Junho de 2009, nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. 067, do livro nº 093, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, Cirurgião Dentista, portador Cédula de Identidade Profissional inscrição MT-CD-2626-CFRO/MT e inscrito no CPF nº 795.488.499-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 4732, lavrada às fls. 138, do livro B-13, no CRC de Sinop/MT, com **GILVANE LUIZA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileira, Estudante, portadora da CI RG nº 1238174-8-SSP/MT e inscrita no CPF nº 000.569.211-36, residente e domiciliado na Rua dos Cajueiros, nº 812, Centro, em Sinop/MT, por compra feita a **LUCIO CARLOS RIBEIRO e sua mulher NOELY SANTANA RIBEIRO**, brasileiros, Gerente Administrativo e Auxiliar de Escritório, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 1739, lavrada às fls. 173/Aº, do livro B-07, no CRC de Sinop/MT, ele portador da CI RG nº 359.312-SSP/MT e inscrito no CPF nº 299.871.561-34, ela portadora da CI RG nº 1065011-3-SJ/MT e inscrita no CPF nº 394.046.921-15, residentes e domiciliados na Rua dos Cupuaçus, nº 178, Jardim Jacarandás, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 842,96; DOI conforme consta na escritura. REF nº 82.474 do livro nº 01-C; Custas: R\$ 760,44. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Julho de 2.009. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-02-31.655:- DATA:-30.06.10:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de Junho de 2.010, nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 142, do livro nº 099, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARQUILEU ANTONIO PEDROLO**, brasileiro, solteiro, Motorista, portador da CI RG nº 1.515.406-SSP/PR e inscrito no CPF nº 370.141.459-91, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 763, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT, por compra feita a **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA JUNIOR e sua mulher GILVANE LUIZA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiros, Cirurgião Dentista e Estudante, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 4.732, lavrada às fls nº 138, do livro nº B-13, no CRC de Sinop/MT, ele portador CNH nº 01652428736-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 795.488.499-68, ela portadora da CNH nº 03086769014-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 000.569.211-36, residentes e domiciliados na Avenida das Sibipirunas, nº 812, Centro, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 43.878,87 (QUARENTA E TRÊS MIL OITOCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 877,58. DOI conforme consta na escritura. REF nº 87.465 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 790,94. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Junho de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

MATRÍC.

FICHA

C.N.M. 065524.2.0031655-52

R-03-31.655:- DATA:-19.10.12:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de Setembro de 2.012, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 024, do livro nº 0123, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCO AURELIO BARBOSA**, brasileiro, Cirurgião Dentista, portador da CNH nº 01186419860-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 749.125.189-72, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 1.024, lavrada às fls nº 025, do livro B-5, no CRC de Marumbi/PR, com **ANGELA MARIA SALVADOR BARBOSA**, brasileira, Professora, portadora da CI RG nº 4.200.082-5-SESP/PR e inscrita no CPF nº 635.161.289-68, residente e domiciliado na Rua das Nogueiras, nº 819, Centro, em Sinop/MT, por compra feita a **ARQUILEU ANTONIO PEDROLO**, brasileiro, solteiro, Motorista, portador da CNH nº 00136430032-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 370.141.459-91, residente e domiciliado na Avenida das Palmeiras, nº 763, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 43.878,87 (QUARENTA E TRÊS MIL OITOCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 991,03. REF nº 104.744 do livro nº 01. Custas: R\$ 1.007,93. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Outubro de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

R-04-31.655:- DATA:-19.04.13:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 02 de Abril de 2.013, Contrato nº 1.4444.0258215-5. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- **DEVEDORES/FIDUCIANTES – MARCO AURELIO BARBOSA**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 1.024, no livro nº 5 - Registro Auxiliar do Registro Civil de Marumbi/PR, nascido em 23.08.67, Odontólogo, portador da CNH nº 01186419860-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 749.125.189-72, e sua **cônjuge ANGELA MARIA SALVADOR BARBOSA**, brasileira, nascida em 05.08.67, Professora de Ensino de 1º e 2º Grau, portadora da CI RG nº 42000825-SSP/PR e inscrita no CPF nº 635.161.289-68, residentes e domiciliados na Rua das Caviúnas, nº 441, Setor Residencial, em Sinop/MT; e como **CREDORES/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por NEIL ELI MASCARELLO, brasileiro, casado, nascido em 25.04.70, Economista, portador da CI RG nº 01856244101-SSP/MT e inscrito no CPF nº 736.828.539-87, conforme procuração lavrada às fls nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 021/027, do livro nº 156-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CAIXA; **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - QUE**, O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano da presente matrícula é de R\$ 313.000,00 (TREZENTOS E TREZE MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 313.000,00; **VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO - QUE**, o valor da construção será pago em conformidade com o disposto no referido instrumento; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS); MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem do Recurso - SBPE; Norma Regulamentadora – HH. 200.011 – 19.03.2013 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento - R\$ 313.000,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 500.000,00; Sistema de Amortização – SAC; Prazos em meses: 307; de construção 7; de amortização 300; Taxa de Juros (%) ao ano Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500; Os **DEVEDORES/ FIDUCIANTES**

MAT Nº 31.655

002

CONTINUAÇÃO

manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, débito dos Encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano; Encargo Inicial da Fase de amortização – Prestação (a+): R\$ 3.263,05; Prêmios de Seguros: R\$ 145,43; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Total R\$ 3.433,48; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02 de Maio de 2.013; Reajuste dos Encargos – de acordo com a Cláusula Oitava; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DOS DEVEDORES PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL; Devedores: ANGELA MARIA SALVADOR BARBOSA; Comprovada R\$ 2.163,59; Não Comprovada R\$ 0,00; MARCO AURELIO BARBOSA; Comprovada R\$ 9.583,50; Não Comprovada R\$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedores – ANGELA MARIA SALVADOR BARBOSA; Percentual 18,42; MARCO AURELIO BARBOSA; Percentual 81,58; FINANCIAMENTO – QUE, Os DEVEDORES/FIDUCIANTES, senhores e legítimos possuidores do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, declaram que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra “B1” do referido contrato recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no valor de R\$ 313.000,00; ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - QUE, Em garantia do Pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; BENFEITORIAS - QUE, qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que os DEVEDORES/FIDUCIANTES desejam efetuar, as suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto a este CRI, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. NOVAÇÃO – QUE, Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso; CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - QUE, O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação aos DEVEDORES/FIDUCIANTES; FORO - QUE, As partes elegem o FORO da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste contrato, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. REF nº 108.351 do livro nº 01. Custas R\$ 2.923,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Abril de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-05-31.655:- DATA:-11.03.21:- **BENFEITORIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário MARCO AURELIO BARBOSA, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 216/2015, expedida em 06 de Maio de 2.015, 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 310,03m² (TREZENTOS E DEZ METROS QUADRADOS E TREZENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 000552021-88888605. PROT. nº 171.050 do livro nº 01, de 04.03.2021. Custas: R\$ 1.412,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Março de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

AV-06-31.655:- DATA:-11.03.21:- **BENFEITORIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário MARCO

SEGU

CONTINUAÇÃO

AURELIO BARBOSA, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 217/2015, expedida em 06 de Maio de 2.015, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo** - Ampliação; **Espécie** - Alvenaria com Laje; **Uso** - Residencial, medindo **69,40m²** (SESSENTA E NOVE METROS QUADRADOS E QUATRO MIL CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 000552021-88888605. PROT. nº 171.050 do livro nº 01, de 04.03.2021. Custas: R\$ 156,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Março de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

Av-07-31.655 - DATA: 04.07.2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.06.2024, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 10.962,46 (dez mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.003.027.034.000. Protocolo nº 208.494 de 11.01.2024. O referido é verdade e dou fé. *Hiury de Souza Barros* - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20 - Selo Digital nº CCV-62828.



SEGUE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HMS7B-T4KEE-3MWYL-PE7FE

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

Aparecida Maria Hartmann (CPF 916.239.011-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HMS7B-T4KEE-3MWYL-PE7FE>

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

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