

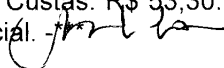
MATRÍCULA
63.667FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-10.08.15:- LOTE nº 21 (VINTE E UM), da **QUADRA nº 07** (SETE), com a área de **300,00m2** (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "JARDIM MILÃO", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 16; SUDESTE- Com 30,00 metros, confrontando com os Lotes nº 19 e 20; SUDOESTE- Com 10,00 metros, confrontando com a Rua nº 06; NOROESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 22.

PROPRIETÁRIA:- EGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.422.040/0001-50, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1001, Sala 07/A, Edifício Classic Center, Setor Comercial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 61.183 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 125.584 do livro nº 01, de 29.06.2015. Custas: R\$ 53,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Agosto de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-01-63.667:- DATA:-06.02.18:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 29 de Novembro de 2.017, Contrato nº 8.4444.1709013-8; Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - MARCOS VIANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, Vendedor de Comércio Varejista e Atacadista, portador da CNH nº 05679842635-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 019.551.981-79, residente e domiciliado na Estrada Rosalia, nº 32, Chac Cen Com V, em Sinop/MT, por compra feita a **EGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.422.040/0001-50, com sede na Avenida das Figueiras, nº 2018, Setor Comercial, em Sinop/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51 2 0140232 9, com Certidão Simplificada datada de 15.01.2018, conforme cópia arquivada, nos termos do Art. 1.091 Inciso III, da CNGCE/MT, no representada pelos sócios **GILBERTO MOYSES CARVALHO**, brasileiro, casado, Proprietário de Estabelecimento Comercial, portador da CI RG nº 2157279-SSP/MT e inscrito no CPF nº 370.733.709-04, residente e domiciliado na Rua das Nogueiras, nº 831, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representado por seu bastante procurador **MARCELUS NAHIME ASTOLPHO**, adiante qualificado, conforme Procuração lavrada às fls. nº 070, do livro nº 0389, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT; e **MARCELUS NAHIME ASTOLPHO**, brasileiro, casado, Diretor de Empresas, portador da CI RG nº 0968598-7-SSP/MT e inscrito no CPF nº 789.738.301-63, residente e domiciliado na Rua Itacaiunas, nº 69, Portal da Mata, em Sinop/MT; como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 **NATALINA VIVIANE DA COSTA**, brasileira, divorciada, Economiária, portadora da CI RG nº 1395763-5-SSP/MT e inscrita no CPF nº 995.677.251-87, conforme Procuração lavrada às fls. nº 143/144, do livro nº 3206-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Subestabelecimento lavrado às fls. nº 019/026, do livro nº 158-A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante designada CAIXA; **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** QUE, o valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 148.000,00 (CENTO E QUARENTA E OITO MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 113.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.681,00; Recursos Próprios: R\$ 28.400,16; Recursos da CV do FGTS: R\$ 4.918,84; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 62.000,00; **COMPRA E VENDA** - QUE, a **VENDEDORA** declara proprietária e possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus, e o vende pelo preço de R\$ 62.000,00 (SESSENTA E DOIS MIL REAIS), satisfeita a venda, dá ao **DEVEDOR** plena e irrevogável quitação e transmite ao mesmo toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente venda e compra, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. E todas as demais Cláusulas e Condições

MATRÍCULA
63.667

FICHA
001-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0063667-46

constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.265,00. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0474/2018. PROT nº 144.403 do livro nº 01 de 23.01.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 699,55.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Fevereiro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial - *Marcos Viana*

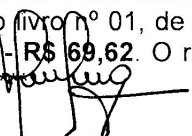
R-02-63.667:- DATA:-06.02.18:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 29 de Novembro de 2.017, Contrato nº 8.4444.1709013-8; Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, nas condições seguintes: **DEVEDOR FIDUCIANTE - MARCOS VIANA DE OLIVEIRA;** e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ambos já qualificados no registro acima; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor Total da Dívida: R\$ 113.000,00; Prazo Total (meses): Construção: 5; Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal - 8.16; Com Desconto - 6.00; Com Redutor de 0,5% FGTS - 5.50; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Efetiva - 8.4722; Com Desconto - 6.1678; Com Redutor de 0,5% FGTS - 5.6408; Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 641,60; Seguros: R\$ 23,95; Total: R\$ 665,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.12.2017; Reajuste dos encargos de acordo com item 7; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; 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\$ 2.315,55; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.684,45; **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor: MARCOS VIANA DE OLIVEIRA; Comprovada R\$ 2.670,00; Não Comprovada R\$ 0,00; **PARA COBERTURA SECURITÁRIA:** Devedor: MARCOS VIANA DE OLIVEIRA; Percentual: 100,00; **FINANCIAMENTO - QUE,** o DEVEDOR contrata financiamento no valor de R\$ 113.000,00, junto à CAIXA para a aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula e confessa dever a referida importância; **PRazo DE EXECUÇÃO DA OBRA:** O prazo de obra de 5 meses, poderá ser prorrogado mediante autorização da CAIXA, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para a modalidade contratada e, findo o novo prazo sem conclusão da obra, a CAIXA ficará desobrigada a liberar as parcelas restantes e ao DEVEDOR obrigado a concluí-la com recursos próprios nos seis meses subsequentes à última parcela; QUE, o DEVEDOR declara que: não foi beneficiado no Programa Minha Casa, Minha Vida nem adquiriu imóvel com benefício de desconto do FGTS à partir de Maio/2005; Que tomou conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/09, impedimento pelo prazo de 15 (quinze) anos de lembrar o imóvel da presente matrícula; Que, a CAIXA atesta que o DEVEDOR comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 11.977/2009, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** QUE, o DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 150.000,00, 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\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS); **NOVAÇÃO:-** QUE, não configurará NOVAÇÃO à regularização de débitos em atraso; **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 144.403 do livro nº 01, de 23.01.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 1.260,25.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Fevereiro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial - *Marcos Viana*

AV-03-63.667:- DATA:-09.10.18:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário MARCOS VIANA DE OLIVEIRA, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 362/2018, expedida em 20 de Agosto de 2.018, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente

MATRÍCULA
63.667FICHA
002

RUBRICA

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

matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo** - Nova; **Espécie** - Alvenaria com Laje; **Uso** - Residencial, medindo 56,00m² (CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 001942018-88888296. PROT. nº 150.146 do livro nº 01, de 28.09.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 69,62.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Outubro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. - 

Av-04-63.667 - DATA: 15.04.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.03.2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.133,47 (três mil, cento e trinta e três reais e quarenta e sete 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. Protocolo nº 221.868 de 28.11.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 3.511,65. Selo Digital nº CHK-94512.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOGUEIRAS, 1186 - C. 301 - CEP. 78533-300 - TEL. (67) 3331-3561 - www.1ooficioderegistro.com.br - e-mail: oficio1@registro.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 63667 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 16 de abril de 2025, às 09:25:28.

Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann

Selo Digital: **CHK 94593**

Valor: R\$ 0,00

Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NXLPG-7WX9Z-P97C4-RA73U

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/NXLPG-7WX9Z-P97C4-RA73U>

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

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