

MATRÍC.
33.436FICHA
001

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

DATA:-29.01.10:- LOTE nº 19 (DEZENOVE), da QUADRA nº 30 (TRINTA), com a área de 180,00m² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL DAURY RIVA", Gleba Celeste 3ª Parte, constante no Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com 10,00 metros, confrontando-se com a Rua Projetada T; SUDESTE- Com 18,00 metros, confrontando-se com o Lote 20; SUDOESTE- Com 10,00 metros, confrontando-se com o Lote 03; NOROESTE- Com 18,00 metros, confrontando-se com o Lote 18.-***

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA IRMÃOS NOGUEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.408/0001-74 e CRECI J-842-MT, com sede na Avenida das Figueiras, nº 707, Centro, em Sinop/MT. -***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 31.796 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 39,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 29 de Janeiro de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-01-33.436:- DATA:-29.01.10:- REMISSÃO:- Certifico e dou fé, que conforme Matrícula nº 31.796, do Livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- O Outorgado Comprador se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessárias a construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou de 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 Art. 16, letra "A", do Código Florestal. REF nº 85.271 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 29 de Janeiro de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-02-33.436:- DATA:-13.04.11:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de Dezembro de 2.010, às fls nº 170/213, do livro nº 0103, e Escritura Pública de Re-Ratificação de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de Dezembro de 2.010, às fls nº 037/051, do livro nº 0042-A, ambas nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **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, no ato representada por seu sócio CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade Profissional Registro Nacional nº 120091496-1, Registro no CREA nº 06169/D-CONFEA/CREA/MT e inscrito no CPF nº 352.396.541-15, residente e domiciliado na Avenida Rubens de Mendonça, nº 3.000, Apto. 704, Jardim Aclimação, em Cuiabá/MT, por compra feita a **IMOBILIÁRIA IRMÃOS NOGUEIRA LTDA**, inscrita no CPNJ nº 00.360.408/0001-74, com sede na Avenida das Figueiras, nº 707, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representada por seu sócio DANIEL DE MOURA NOGUEIRA, brasileiro, casado, Advogado, portador da CNH nº 00380653928-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 415.954.161-53, residente e domiciliado na Ruas das Andirobas, nº 854, Jardim Maringá, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 2.295,20 (DOIS MIL, DUZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E VINTE CENTAVOS). CONDIÇÕES: O Outorgado Comprador se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessárias a construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou de 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 Art. 16, letra "A", do Código Florestal. ITBI no valor de R\$ 48,24. DOI conforme consta na Escritura. REF nº 92.633 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 61,27. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Abril de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-03-33.436:- DATA:-09.05.12:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU –

Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida – MCMV - Recursos do FGTS, datado de 09 de Março de 2.012, Contrato nº 855552001509. 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 tem, entre si, justo e contratado o presente contrato, na forma das Leis nº 11.977 de 07.07.09 e 16.06.11, respectivamente, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE – FABIANE BRUSAMARELLO**, brasileira, solteira, nascida em 05.01.80, Professora, portadora da CI RG nº 12442020-SSP/MT e inscrita no CPF nº 878.988.451-53, residente e domiciliada na Rua dos Cedros nº 993, Jardim Botânico, em Sinop/MT, por compra feita a **SISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.751.205/0001-60, sito a Rua Américo Salgado, 727, B. Quilombo, em Cuiabá/MT, no ato representada por **CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.10.67, Engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 6169-CREA/MT e inscrito no CPF nº 352.396.541-15; e na qualidade de **ENTIDADE ORGANIZADORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA – SISAN ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; e como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **NEIL ELI MASCARELLO**, 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 82/86, do livro nº 155-A no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CEF; **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO – B.1 - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional**; QUE, o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.942,00; Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 67.058,00; **B.2 - Valor de Compra e Venda do Terreno**: R\$ 5.650,17 (CINCO MIL SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS E DEZESSETE CENTAVOS), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quarta do referido instrumento; **B.3 - Destinação da Operação**: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento “**RESIDENCIAL DAURY RIVA III**”. **MÓDULO I**; **B.4 – Prazo Para Conclusão das Obras**: 20(vinte) meses; **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OBJETO DA VENDA E COMPRA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Imóvel da presente matrícula: **COMPRA E VENDA** - QUE, A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e, assim, o vende pelo preço de R\$ 5.650,17. Assim satisfeito o preço da venda, a VENDEDORA dá a COMPRADORA plena e irrevogável quitação e, por força do referido instrumento e da cláusula constituti, transmite a COMPRADORA toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda, sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. E todas as demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 113,00. Certidão Positiva com Efeito Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 1038/2012. REF nº 100.312 do livro nº 01. Custas: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Maio de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-04-33.436:- DATA:-09.05.12:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida – MCMV - Recursos do FGTS, datado de 09 de Março de 2.012, Contrato nº 855552001509. Por este Instrumento Particular, com caráter de

MAT Nº 33.436

RUBRICA



FICHA

002

CONTINUAÇÃO

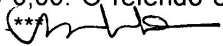
Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o presente contrato, na forma das Leis nº 11.977 de 07.07.09 e 16.06.11, respectivamente, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDORA – SISA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: FABIANE BRUSAMARELLO**, já qualificada, e na qualidade de **ENTIDADE ORGANIZADORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA – SISA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; e como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por NEIL ELI MASCARELLO, 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 82/86, do livro nº 155-A no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CEF; **FINANCIAMENTO E CONFISSÃO DE DÍVIDA - QUE**, a **COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE** doravante denominada **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, declara que, necessitando de um financiamento destinado à integralização do preço do terreno e a construção de sua moradia no edifício/conjunto de residências denominado e preenchendo todos os requisitos previstos legalmente para o devido enquadramento no Programa Nacional Urbana – PNHU Imóvel na Planta Associativo, Minha Casa Minha Vida – MCMV, recorreu à CAIXA e dela obteve um financiamento, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constantes nas letras “B” e “C”, deste instrumento. A **DEVEDORA** confessa dever à CAIXA a referida importância cujo levantamento ocorrerá conforme disposto na Cláusula Quarta. **QUE** o desconto concedido a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** de R\$ 7.942,00, destinado à complementação do valor de R\$ 75.000,00, é calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e pela União; **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL – QUE**, o prazo para o término da construção da unidade habitacional vinculada ao empreendimento será de 20 meses, passível de prorrogação, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, consubstanciada na regulamentação vigente; **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, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 75.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1.997; **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - QUE**, além da garantia fiduciária, a **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**, comparece no ato como **FIADORA** e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil; **TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - QUE**, a **DEVEDORA** declara não ser titular de financiamento habitacional ativo em qualquer município do território nacional; Não ser proprietária cessionária ou promitente compradora de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato; Não ser detentora de Contrato de Arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial – PAR, no país, e que não terem figurado, a qualquer época, como beneficiários de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS); CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS - QUE**, o crédito fiduciário decorrente do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, uma vez notificados a **DEVEDORA/FIDUCIANTE**; **NOVAÇÃO – QUE**, a

SEGUE

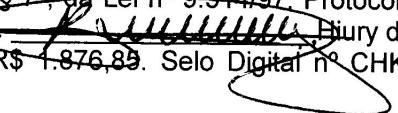
RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

tolerância, por parte da CAIXA, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pela DEVEDORA/FIDUCIANTE das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso, não constituirão novação; **FORO** - QUE, Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o FORO correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. E todas as demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato. REF nº 100.312 do livro nº 01. Custas: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Maio de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-05-33.436:- DATA:-24.07.13:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela SISAN ENGENHARIA LTDA, acompanhado da Carta de Habite-se nº 067Parcial/2013, expedida em 13 de Fevereiro de 2.013, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** - Nova; **Espécie** - Alvenaria Simples; **Natureza** - Residência, medindo 51,98m2 (CINQUENTA E UM METROS E NOVE MIL E OITOCENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS), Daury Riva III - Módulo "I". CND/INSS sob nº 000392013-10001840. REF nº 110.592 do livro nº 01. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos do art. 42 da Lei nº 11.977/09 - R\$ 51,80.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 24 de Julho de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. 

Av-06-33.436 - DATA: 08.05.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.04.2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.659,42 (um mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois 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 222.736 de 18.12.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 1.876,85. Selo Digital nº CHK-99764.

 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT RUA DAS NOGUEIRAS, 1.000 - C.P. 01 - CEP. 78535-300 - TEL: (067) 331-3300 - www.tjmt.jus.br - e-mail: atendimento@tjmt.jus.br	
CERTIDÃO DIGITAL	
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 33436 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 08 de maio de 2025, às 13:57:12.	
Certidão assinada por: André Luís Giocondo	
Selo Digital: CHK 99775	
Valor: R\$ 0,00	
1º OFÍCIO	
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos	

SEQUE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPFUM-G3J8X-K5XV8-UJD2D

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/DPFUM-G3J8X-K5XV8-UJD2D>

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

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