MATRÍC. 32.867 | FICHA 001

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

DATA:-29.01.10:- LOTE nº 24 (VINTE E QUATRO), da QUADRA nº 05 (CINCO), 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 18,00 metros, confrontando-se com o Lote n° 23; SUDESTE- Com 10,00 metros, confrontando-se com o Lote n° 09; SUDOESTE- Com 18,00 metros, confrontando-se com o Lote n° 25; NOROESTE- Com 10,00 metros, confrontando com a Rua Elisa B. Luciano.-***

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA IRMÃOS NOGUEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob n° 00.360.408/0001-74 e CRECI J-842-MT, com sede na Avenida das Figueiras, n° 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-01-32.867:- 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-02-32.867:- DATA:-18.10.11:- 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 – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 17 de Agosto de 2.011, Contrato n° 855551417190. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de Junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto n° 6.819, de 13.04.09, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – **REGINALDO APARECIDO CLEMENTE,** brasileiro, solteiro, nascido em 29.11.85, Vendedor, portador da CI RG n° 20110332-SSP/MT e inscrito no CPF n° 023.317.021-95, residente e domiciliado na Rua Rio Arinos, n° 12, Qda 10, Lt 12, Residencial Ipê, em Sinop/MT; por compra feita a **IMOBILIÁRIA IRMÃOS NOGUEIRA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.408/0001-74, sito a Avenida das Figueiras, n° 707, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representada por ANESIO GONÇALVES NOGUEIRA, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, nascido em 01.04.41, Empresário, portador da CI RG n° 922323-SSP/PR e inscrito no CPF n° 046.075.629-04 e DANIEL DE MOURA NOGUEIRA, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 01.05.70, Propriet. Estabelec. Comercial, portador da CI RG nº 701455-SSP/MT e inscrito no CPF nº 415.954.161-53; e na qualidade de INTERVENIENTE CONSTRUTORA – **SISAN ENGENHARIA LTDA,** inscrita no CNPJ sob n° 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 n° 6169-CREA/MT e inscrito no CPF n° 352.396.541-15; e como CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26.

MATRÍC. | FICHA

C.N.M. 065524.2.0032867-05

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 PAULA FABIANA PANASSOLO KIST, Economiária, portadora da CI RG nº 299401-SSP/RO e inscrita no CPF nº 276.945.852-34, conforme Procuração lavrada às fls nº 119/120, do livro nº 2658, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 122/127, do livro nº 154-A no 6º Oficio 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 – B.1 - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional; QUE, o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R$ 66.000,00 (SESSENTA E SEIS MIL REAIS), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 15.139,00; Financiamento: R$ 50.861,00; B.2 - Valor de Compra e Venda do Terreno: R$ 3.825,34 (TRÊS MIL, OITOCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS); 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 IV". MÓDULO II; B.4 – Prazo Para Conclusão das Obras; O prazo para o término da construção será de 15(quinze) 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$ 3.825,34, e ao COMPRADOR declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. Satisfeito o preço da venda, a VENDEDORA dá ao COMPRADOR plena e irrevogável quitação e, por força do referido instrumento e da cláusula constituti, transmite ao COMPRADOR 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$ 102,31. Certidão Positiva com Efeito Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 1297/2011. REF nº 96.813 do livro nº 01-D. Custas: R$ 8,61. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Outubro de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-03-32.867:- DATA:-18.10.11:- 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 – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 17 de Agosto de 2.011, Contrato nº 855551417190. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto nº 6.819, de 13.04.09, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORA – **IMOBILIÁRIA IRMÃOS NOGUEIRA LTDA,** já qualificada; COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: **REGINALDO APARECIDO CLEMENTE,** já qualificado., e na qualidade de INTERVENIENTE CONSTRUTORA – **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 como CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26.

CONTINUAÇÃO

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 PAULA FABIANA PANASSOLO KIST, Economiária, portadora da CI RG nº 299401-SSP/RO e inscrita no CPF nº 276.945.852-34, conforme Procuração lavrada às fls nº 119/120, do livro nº 2658, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 122/127, do livro nº 154-A no 6º Oficio de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CEF; FINANCIAMENTO E CONFISSÃO DE DÍVIDA - QUE, o COMPRADOR/DEVEDOR/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 nos Programas Carta de Crédito FGTS e Minha Casa Minha Vida, recorreram à CEF e dela obtiveram 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 global e individual de R$ 15.139,00. O DEVEDOR confessa dever à CEF a importância de 50.861,00, a qual terá a seguinte destinação: a parcela de R$ 3.825,34, destinada à aquisição do terreno será paga mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA no ato da contratação, que será liberada após o registro do presente instrumento neste CRI. O remanescente será pago mediante crédito em conta titulada pela Incorporadora/Fiadora, na proporção do andamento das obras; PRAZO DE CONSTRUÇÃO – QUE, o prazo para o término da construção será de 15 meses, não podendo ultrapassar o estatuíto nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida. Findo o prazo fixado para o término da construção, ainda que não concluída a obra, os recursos remanescente permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de amortização, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, sob pena de vencimento antecipado da dívida; **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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 70.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1.997; TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - QUE, o DEVEDOR declara não ser titular de financiamento habitacional ativo em qualquer município do território nacional; Não ser proprietário cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicilio e nem no município do imóvel objeto deste contrato; Não ser detentor de Contrato de Arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial – PAR, no pais, e que não recebeu subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 70.000,00 (SETENTA 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 CEF, uma vez notificado o DEVEDOR; NOVAÇÃO – QUE, a tolerância, por parte da CEF, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo DEVEDOR 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 96.813 do livro nº 01-D. Custas: R$ 91,24. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Outubro de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-04-32.867:- DATA:-04.10.12:- **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 500/2012-Parcial, expedida em 06 de Agosto de 2.012, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o

SEGUE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26.

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** – Nova; **Espécie** – Alvenaria Simples; **Natureza** – Residência, medindo 51,98m2 (CINQÜENTA E UM METROS E NOVENTA E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS), Daury Riva IV - Módulo "II". CND/INSS sob nº 000882012-10001085. REF nº 104.213 do livro nº 01. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos do art. 42 da Lei nº 11.977/09 - R$ 48,60**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 04 de Outubro de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial.(-***

Av-05-32.867 - DATA: 04.07.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.06.2025, 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$ 1.563,29 (um mil, quinhentos e sessenta e três reais e vinte e nove 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 223.976 de 23.01.2025. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R$ 1.788,58. Selo Digital nº CHL-17591.


REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 32867 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 04 de julho de 2025, às 16:58:30.
Certidão assinada por:André Luis Giocondo
Selo Digital: CHL 17659
Valor:R$ 0,00

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

1º OFÍCIO

SEGUE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26

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/QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QMFJP-GXZFD-SDQ4Q-A3X26.