MATRÍC. 33.011 | FICHA 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 13 (TREZE), com a área de 183,20m2 (CENTO E OITENTA E TRÊS METROS E VINTE CENTÍMETROS 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 com a Rua Projetada T; SUDESTE- Com 18,00 metros, confrontando-se com o Lote n° 20; SUDOESTE- Com 10,36 metros, confrontando-se com o Lote n° 06; NOROESTE- Com 18,00 metros, confrontando-se com o Lote n° 18.-***

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-01-33.011:- 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-02-33.011:- DATA:-13.04.11:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de Dezembro de 2.010, às fls n° 170/213, do livro n° 0103, e Escritura Pública de Re-Ratificação de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de Dezembro de 2.010, às fls n° 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$ 49,10. DOI conforme consta na Escritura. REF nº 92.633 do livro n° 01-D. Custas: R$ 62,03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Abril de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-03-33.011:- DATA:-21.02.13:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.

MATRÍC.	FICHA

C.N.M. 065524.2.0033011-58

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 21 de Janeiro de 2.013. Contrato nº 855552505002. 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 de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07.07.09 e 16.06.11, respectivamente, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE – **SONYELLEN DE OLIVEIRA FARIAS**, brasileira, solteira, nascida em 25.11.90, analista de crédito, portadora da CI RG nº 001727899- SEJSP/MS e inscrita no CPF nº 032.161.461-54, residente e domiciliada na Avenida das Itaúbas, nº 5241, Apto 01, Jardim das Violetas, 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, nº 727, B. Quilombo, em Cuiabá/MT, no ato representada por CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 01.10.67, Engenheiro, portador da CI RG 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/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 CAROLINE MARQUARDT RIBEIRO, Economiário, portador da CI RG nº 9075098658-SJTC/RS e inscrito no CPF nº 939.887.021-53, conforme Procuração lavrada às fls nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 021/027, do livro nº 156/A no 6º Oficio de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CAIXA; VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR GLOBAL DE VENDA – B.1 - Valor da Compra e Venda 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$ 7.914,00; Financiamento Concedido pela Credora: R$ 67,086,00; B.2 - Valor da Compra e Venda do Terreno: R$ 5.892,46 (CINCO MIL OITOCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta do referido instrumento; B.3 - Destinação dos recursos 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 IV. 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$ 5.892,46 (CINCO MIL OITOCENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS). 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 referido imóvel, 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$ 117,85. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0724/2013. REF nº 107.568 do livro nº 01. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R$ 69,36**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Fevereiro de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.

CONTINUAÇÃO

R-04-33.011:- DATA:-21.02.13:- 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 21 de Janeiro de 2.013. Contrato nº 855552505002. 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 de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07.07.09 e 16.06.11, respectivamente, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORA – **SISAN ENGENHARIA LTDA,** já qualificada; COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE: **SONYELLEN DE OLIVEIRA FARIAS,** já qualificada, e na qualidade de ENTIDADE ORGANIZADORA/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA – **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, 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 CAROLINE MARQUARDT RIBEIRO, Economiário, portador da CI RG nº 9075098658-SJTC/RS e inscrito no CPF nº 939.887.021-53, conforme Procuração lavrada às fls nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 021/027, do livro nº 156/A no 6º Oficio de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CAIXA; CONFISSÃO DA DIVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: Origem de Recursos – FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora - HH.21.155 – 02.01.2013 – SUHAM/GEMPJ; Valor da operação - R$ 75.000,00; Valor do Desconto - R$ 7.914,00; Valor da Dívida/Financiamento - R$ 67,086,00; Valor da Garantia Fiduciária - R$ 75.000,00; Sistema de Amortização – SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses: de construção/legalização – 20; de amortização 300; Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941; Vencimento do encargo Mensal – DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA SEXTA; Época de reajuste dos Encargos – DE ACORDO COM A CLAUSULA NONA; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$ 475,19; FGHAB – 9,49; Total: 484,68; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL; Devedora: SONYELLEN DE OLIVEIRA FARIAS: Comprovada R$ 2.059,65; Não Comprovada R$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB: Devedora – SONYELLEN DE OLIVEIRA FARIAS, Percentual 100,00; IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL – Loteamento Residencial Daury Riva, Quadra nº 13, Lote nº 19, Sinop/MT; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO – Débito em Conta Corrente; FINANCIAMENTO E CONFISSÃO DE DÍVIDA - QUE, a COMPRADORA 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 DAURY RIVA III MODULO IV e preenchendo todos os requisitos previstos legalmente para o devido enquadramento no Programa Nacional de Habitação 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 Quinta. QUE o desconto concedido a DEVEDORA/FIDUCIANTE de R$ 7.914,00, destinado à complementação do valor de R$ 75.000,00, é calculado em conformidade com as regras

SEGUE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.

CONTINUAÇÃO

estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS e suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e pela União; PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL – QUE, o prazo para o término da construção e legalização da unidade habitacional vinculada ao empreendimento será de 20 meses, podendo ser prorrogado até o limite máximo de 24 meses, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, consubstanciada na regulamentação vigente; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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 CAIXA, 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 9.514/97; 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 do Código Civil; TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO:- QUE, a DEVEDORA/FIDUCIANTE 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 domicilio 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 ter figurado, a qualquer época, como beneficiária de programas habitacionais lastreados nos recursos orçamentários da União ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS; QUE, para os fins específicos da Lei nº 11.977/2009 Lei nº 12.424/2011 e Decreto nº 7.499/2011 que regulamentam o Programa Minha Casa Minha Vida, a DEVEDORA/FIDUCIANTE declara ainda: que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedida, pelo prazo de 15(quinze) anos contados da data do referido contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato; 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 notificada a DEVEDORA/FIDUCIANTE; NOVAÇÃO – QUE, a 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 107.568 do livro nº 01. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R$ 678,46**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Fevereiro de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-05-33.011:- DATA:-05.08.14:- **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 257/2014, expedida em 09 de Maio de 2.014, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção – **Tipo** - Nova; **Espécie** – Alvenaria sem Laje; **Uso** – Residencial, medindo 51,98m2 (CINQÜENTA E UM METROS QUADRADOS E NOVE MIL E OITOCENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS), Daury Riva III. CND/INSS sob nº 171192014-88888062. PROT nº 118.643 do livro nº 01 de 21.07.2014. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos do art. 42 da Lei nº 11.977/09 - R$ 54,15**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Agosto de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

Av-06-33.011 - DATA: 24.06.2024 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a

SEGUE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.

esta averbação nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010427366, datado de 23.04.2024, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tendo como interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, para efetuar a BAIXA da alienação fiduciária, registrada sob **R-04-33.011** desta matrícula. Protocolo nº 214.883 de 21.06.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R$ 18,15. Selo Digital nº CCV-59927.

R-07-33.011 - DATA: 24.06.2024 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010427366, datado de 23.04.2024, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FELIPE SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 6709391-PC/PA, inscrito no CPF nº 024.405.282-42, residente e domiciliado na Rua das Pitombeiras, nº 101, Jardim Jacarandás, Município de Sinop/MT; e **JACIARA MELO SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 4264423-PC/PA, inscrita no CPF nº 778.733.862-87, residente e domiciliada na Rua das Pitombeiras, nº 101, Jardim Jacarandás, Município de Sinop/MT, por compra feita a SONYELLEN DE OLIVEIRA FARIAS, acima qualificada, transmitindo-o pelo preço de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R$ 3.558,91. CND Municipal nº 575961/2024. Protocolo nº 214.883 de 21.06.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R$ 2.874,10. Selo Digital nº CCV-59927.

R-08-33.011 - DATA: 24.06.2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010427366, datado de 23.04.2024, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciantes **FELIPE SANTOS DA SILVA e JACIARA MELO SANTOS**, 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 2.041 e 2.235, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R$ 229.405,98, será amortizado nas seguintes condições: a- i) Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 12,2900%; Taxa nominal de juros anual: 11,6476% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9706%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9706%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 23.05.2024; f) Custo efetivo total - CET (anual): 13,19%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 23.04.2059; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 214.883 de 21.06.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R$ 2.561,03. Selo Digital nº CCV-59927.

Av-09-33.011 - DATA: 09.10.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24.09.2026, 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$ 7.584,84 (sete mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), 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 247.839 de 28.07.2026. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

André Luís Giocondo

Registrador

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
33011	02	065524.2.0033011-58	3-v	

Substituto. Emolumentos R$ 6.948,45. Selo Digital nº CMP-12014.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

RUA DIS NOGUEIRAS, 1.108 - C.P.345 - CEP: 78553-330 - TEL.: (66) 3531-3561 - www.oficialregsinop.com.br - e-mail: atendimento@oficialregsinop.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 33011 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 13 de outubro de 2026, às 14:14:00.
Certidão assinada por:André Luís Giocondo
Selo Digital: CMP 12300
Valor:R$ 0,00

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

1º OFÍCIO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA

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

Andre Luis Giocondo (CPF ***.910.891-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGPK9-LM8AL-2TR5A-MTRLA.