

MATRÍCULA
76.979FICHA
001

RUBRICA



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

DATA:-01.12.17:- **LOTE nº 06** (Seis), da **QUADRA nº 19** (Dezenove), com a área de **390,00m²** (Trezentos e Noventa Metros Quadrados), situado no Loteamento denominado "JARDIM DE MONET - ETAPA B", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- 30,00 metros, com o Lote nº 07; LESTE- 13,00 metros, com a Rua Valence; SUL- 30,00 metros, com o Lote nº 05; OESTE- 13,00 metros, com parte do Lote nº 03.


PROPRIETÁRIA:- PAVESI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.751.362/0001-54, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho, nº 3.000, Sala nº 03, Setor Industrial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 67.900 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 141.688 do livro nº 01, de 12.09.2017. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 de Dezembro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial.


R-01-76.979:- DATA:-04.05.21:- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de Abril de 2.021, Contrato nº 1.4444.1493611-9; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante qualificadas, contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições seguintes:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - **MARCELO NEVES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, Bancário e Economiaro, portador da CI RG nº 16695720-SSP/MT e inscrito no CPF nº 013.832.951-66, residente e domiciliado na Rua das Angelicas, nº 130, St. Res. Sul, em Sinop/MT; e **SILVANA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, do Lar, portadora da CNH nº 03080410809-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 887.269.321-72, residente e domiciliada na Rua das Angelicas, nº 130, St. Res. Sul, em Sinop/MT, por compra feita a **PAVESI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.751.362/0001-54, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho, nº 3000, Setor Industrial, em Sinop/MT, registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120132261-9, com Certidão Simplificada datada de 26.01.2021, no ato representada pelos seus sócios GILMAR PAVESI, brasileiro, casado, Proprietário de Estabelecimento Comercial, portador da CI RG nº 12644230-SSP/PR e inscrito no CPF nº 298.779.039-20, residente e domiciliado na Rua J-1, nº 98, Centro, em Sinop/MT; e MARILETE SALETE BRUSTOLON PAVESI, brasileira, casada, Proprietária de Estabelecimento Comercial, portadora da CI RG nº 32353843-SSP/PR e inscrita no CPF nº 274.930.241-20, residente e domiciliada na Rua J-1, nº 98, Centro, em Sinop/MT; 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 759/69, 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 MAICO ROBERTO BIRCK, brasileiro, solteiro, portador da CI RG nº 13660411-SSP/MT e inscrito no CPF nº 730.048.711-49, conforme Procuração lavrada às fls. nº 171/172, do livro nº 3430-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às fls. nº 183 a 186, do livro nº 0160-A, do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e Substabelecimento lavrado às fls. nº 208 a 209, do livro nº 0021, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, doravante denominada CAIXA; **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** QUE, o valor destinado a venda e compra do Terreno e Construção do imóvel é de R\$ 795.875,00 (SETECENTOS E NOVENTA E CINCO MIL E OITOCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 636.700,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 159.175,00; Do valor Total descrito acima: R\$ 172.172,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno; **COMPRA E VENDA:-** QUE, a VENDEDORA declara-se proprietária e possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus e o vende pelo preço de R\$ 172.172,00 (CENTO E SETENTA E DOIS MIL E CENTO E SETENTA E DOIS REAIS). Satisfeita a venda dá aos DEVEDORES plena e irrevogável quitação e transmite aos mesmos, toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel vendido, 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 constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 860,86. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 185605/2021. Recebida em 06.04.2021, via Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrars do Estado de Mato

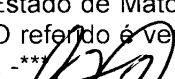
MATRÍCULA
76979

FICHA
1-Vº

RUBRICA


C.N.M. 065524.2.0076979-74

Grosso (CEI). PROT. nº 171.933 do livro nº 01, de 15.04.2021. Custas: R\$ 1.919,15. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 04 de Maio de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -**

R-02-76.979:- DATA:-04.05.21:- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de Abril de 2.021, Contrato nº 1.4444.1493611-9; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante qualificadas, contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições seguintes:- **DEVEDORES FIDUCIANTES - MARCELO NEVES BARBOSA e SILVANA MARIA DE OLIVEIRA;** e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados no registro acima; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 636.700,00; Prazo Total (meses): 369; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 9; Taxa de Juros % a.a - Nominal: Taxa de Juros Balcão 7.7208 - Taxa de Juros Reduzida 6.7850; Taxa de Juros % a.a - Efetiva: Taxa de Juros Balcão 8.0000 - Taxa de Juros Reduzida 7.0000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.548,55 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 4.144,44; Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$ 162,43 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 162,43; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA - Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total - Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.735,98 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 4.331,87; Os DEVEDORES optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do referido contrato dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue aos devedores na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.04.2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; **COMPOSIÇÃO DE RENDA:-** Devedores: SILVANA MARIA DE OLIVEIRA: Renda R\$ 0,00; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 0,00; MARCELO NEVES BARBOSA; Renda R\$ 21.422,84; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00; **FINANCIAMENTO:-** QUE, os DEVEDORES contratam financiamento no valor de R\$ 636.700,00, para a aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula, confessando dever esse valor; **PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA:-** QUE, o prazo de obras de 9 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 de liberar as parcelas restantes e os DEVEDORES obrigados a concluí-la com recursos próprios nos 06 meses subseqüentes a última parcela; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** QUE, os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 815.000,00, 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\$ 815.000,00 (OITOCENTOS E QUINZE MIL REAIS); **NOVAÇÃO:-** QUE, Não configurará NOVAÇÃO à regularização de débitos em atraso; **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:-** OS DEVEDORES declaram, que tiveram prévio conhecimento, leram e concordaram com as disposições deste contrato, estando ciente dos seus direitos e obrigações; **FORO:-** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. Recebida em 06.04.2021, via Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (CEI). PROT. nº 171.933 do livro nº 01, de 15.04.2021. Custas: R\$ 2.353,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 04 de Maio de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -**

Av-03-76.979 - DATA: 26.08.2022 - **BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário MARCELO NEVES BARBOSA, acima qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0758/2022, expedida em 10.08.2022, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta os Alvarás nº 1925/2020 com área de

MATRÍCULA

76979

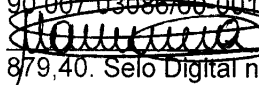
FICHA

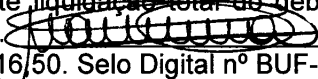
2


RUBRICA




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

220,78m² e nº 925/2022 com área de 5,50m², totalizando a área de 226,28m² (duzentos e vinte e seis metros quadrados, dois mil e oitocentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção**: Alvenaria com Laje - Nova/Ampliação - Residencial. CPEND - Aferição nº 90.007.03088/00.001. Protocolo nº 189.076 de 19.08.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 879,40. Selo Digital nº BTH-43551.

Av-04-76.979 - DATA: 15.12.2022 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9120435, datado de 18.11.2022, expedido pelo BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, tendo como interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, devidamente assinado pelo representante do mesmo, para constar a BAIXA da Alienação Fiduciária, referente ao contrato nº 1.4444.1493611-9, registrado sob **R-02-76.979** desta matrícula, mediante ~~liquidação total do débito~~. Protocolo nº 192.634 de 24.11.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 16/50. Selo Digital nº BUF-10163.

R-05-76.979 - DATA: 15.12.2022 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9120435, datado de 18.11.2022, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEIDE DENISE CLEMENTINO GREGORIO**, brasileira, divorciada, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 19665296-SESP/MT e inscrita no CPF nº 025.663.501-32, residente e domiciliada na Rua das Alfazemas, nº 129, Bairro Jardim das Oliveiras, Município de Sinop/MT, por compra feita a **MARCELO NEVES BARBOSA** e **SILVANA MARIA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. ITBI no valor de R\$ 37.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 376804/2022. Protocolo nº 192.634 de 24.11.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital nº BUF-10163.

R-06-76.979 - DATA: 15.12.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9120435, datado de 18.11.2022, o imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **CLEIDE DENISE CLEMENTINO GREGORIO**, acima qualificada, em favor do Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município de Osasco/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 1.480.000,00, será amortizado nas seguintes condições: Forma de pagamento: Débito em conta; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a. - 9,5000% a.a.; Data de vencimento da primeira prestação: 18.12.2022; Sistema de amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 192.634 de 24.11.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital nº BUF-10163.


Av-07-76.979 - DATA: 09.07.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20.06.2024, pelo BANCO BRADESCO S/A, 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\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Município de Osasco/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.210.019.006.000. Protocolo nº 206.251 de 08.11.2023. O referido é



MATRÍCULA
76979

FICHA
2-Vº

RUBRICA


MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
76979	02	2-V	065524.2.0076979-74	

verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta.
Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº CCV-63990.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C.P.M. - CEP. 78533-200 - TEL.: (67) 3331-3361 - 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 76979 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 10 de julho de 2024, às 09:15:46.
Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann
Selo Digital: **CCV 64066**
Valor: R\$ 0,00

CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO
EXTRAJUDICIAL

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZNKRH-DQXGX-WFXVE-8YKF5

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/ZNKRH-DQXGX-WFXVE-8YKF5>

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

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