

MATRÍCULA

94.963

FICHA

001

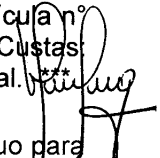
RUBRICA



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

DATA:-26.10.20:- LOTE nº 20 (Vinte) da **QUADRA nº 17** (Dezessete), com a área de **360,00m²** (Trezentos e Sessenta Metros Quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL PARIS", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com o Lote nº 19, com 30,00 metros; SUDESTE- Com a Rua Imar Hugo Nilsson, com 12,00 metros; SUDOESTE- Com o Lote nº 21, com 30,00 metros; NOROESTE- Com o Lote nº 13, com 12,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- OSN PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 97.554.229/0001-00, com sede na Rua Dr. Olinto Manso Pereira, nº 837, Quadra nº F-19, Lote nº 02/103, Sala 1.101, Edifício Pizzo Plaza, Setor Sul, em Goiânia/GO.

NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:- AV-04 da Matrícula nº 43.620 e R-02 da Matrícula nº 50.797, ambas do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 161.672 do livro nº 01, de 11.02.2020. Custas: R\$ 73,20. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Outubro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-01-94.963:- DATA:-16.07.21:- 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 14 de Maio de 2.021, Contrato nº 1.4444.1491183-3. Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - **ANDRE LUIS DA SILVA**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, Diretor de Empresas, portador da CNH nº 06772578850-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 039.519.671-02, e sua cōnjuge **NATHALIA ISIS PULQUERIO LOPES**, brasileira, Administradora, portadora da CI RG nº 23945206-OTOE/MT e inscrita no CPF nº 043.142.101-33, residentes e domiciliados na Rua das Thumbergias, nº 2732, Jardim Primavera, em Sinop/MT, por compra feita a **OSN PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 97.554.229/0001-00, situada na Rua Dr Olinto Manso Pereira, nº 837, Setor Sul, em Goiânia/GO, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob NIRE nº 5230001440-9, com Certidão Simplificada datada de 11.06.2021, conforme cópias arquivadas nos termos do Art. 595, Inciso III da CNGCE/MT, representada pelos administradores ODILON SANTOS NETO, brasileiro, casado, Proprietário de Estabelecimento de Prestação de Serviço, portador da CNH nº 00411132900-DETRAN/GO e inscrito no CPF nº 761.455.221-00, residente e domiciliado na Rua Janus, nº 1, Q Ae1 L4e5, Residencial Alphaville Flamboyant, em Goiânia/GO; e BRUNA REZENDE VELOSO SANTOS, brasileira, casada, Administradora, portadora da CNH nº 01166426501-DETRAN/GO e inscrita no CPF nº 955.172.191-87, residente e domiciliada na Rua Janus, nº 1, Quadra Ae1 L4 5, residencial Alphaville Flamboyant, em Goiânia/GO; 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, casado, 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, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Subestabelecimento lavrado às fls. nº 183 a 186, do livro nº 0160-A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT e Subestabelecimento lavrado às fls. nº 208 a 209, do livro nº 0021, no Cartório do 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 à Venda e Compra do Terreno e Construção do imóvel é de R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 400.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 100.000,00; Do valor Total descrito acima: R\$ 111.000,00 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\$ 111.000,00 (CENTO E ONZE MIL REAIS). Satisfeita a venda dá aos DEVEDORES plena e irrevogável quitação, transmitindo ao mesmo a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente venda e compra, respondendo pela evicção de direito. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 555,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da

MATRÍCULA
94963FICHA
1-Vº

RUBRICA

Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 209326/2021. PROT. nº 174.687 do livro nº 01, de 01.07.2021. Custas: R\$ 1.249,15. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Julho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

R-02-94.963: - DATA: -16.07.21:- 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 14 de Maio de 2.021, Contrato nº 1.4444.1491183-3. Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições:- **DEVEDORES FIDUCIANTES - ANDRE LUIS DA SILVA e sua cónjuge NATHALIA ISIS PULQUERIO LOPES**; 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\$ 400.000,00; 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 7.5343; Taxa de Juros % a.a - Efetiva: Taxa de Juros Balcão 8.0000; Taxa de Juros Reduzida 7.8000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.857,58; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.806,25; Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$ 92,06; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 92,06; 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\$ 2.974,64; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.923,31; 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: 15.06.2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; **COMPOSIÇÃO DE RENDA** - Devedor: ANDRE LUIS DA SILVA: Renda R\$ 16.000,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00; **FINANCIAMENTO** - QUE, os **DEVEDORES** contratam o financiamento no valor de R\$ 400.000,00, para aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula, confessando dever esse valor; **PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA** - QUE, o prazo de obra 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-las com recursos próprios nos 06 meses subsequentes à última parcela; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- QUE, os **DEVEDORES** alienam à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 573.000,00, 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\$ 573.000,00 (QUINHENTOS E SETENTA E TRÊS 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 do referido contrato, estando cientes 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. PROT. nº 174.687 do livro nº 01, de 01.07.2021. Custas: R\$ 2.353,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 23 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

Av-03-94.963 - DATA: 04.09.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.08.2024, 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\$ 11.923,19 (onze mil, novecentos e vinte e três reais e dezenove centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome da Credora Fiduciária **CAIXA**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 00.179.028/0001-38

Aparecida Maria Hartmann

Registradora Interina

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
94963	02	065524.2.0094963-54	2	

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. Inscrição Imobiliária nº 01.146.017.020.000. Protocolo nº 212.587 de 29.04.2024. O referido é verdade e dou fé.

Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20.

Selo Digital nº CEB-16642.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

RUA DAS NOGUEIRAS, 1.188 - C.P.341 - CEP 78553-370 - TEL: (65) 3331-3350 - 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 94963 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 04 de setembro de 2024, às 15:32:13.

Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann

Selo Digital: **CEB 16764**

Valor: R\$ 0,00

CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO

EXTRAJUDICIAL

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