

MATRÍCULA
60.811FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-19.12.14:- ÁREA COMERCIAL nº 01 (UM), com a área de **10.953,60m²** (DEZ MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E SEIS MIL CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA CELESTE", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Do Marco CO-1/CO-2, com 121,70 metros, com azimute de 160°18'48", confronta-se com a Chácara nº 103; do Marco CO-2/CO-3 com 140,59 metros, com azimute de 275°26'14", confronta-se com a MT 140; do Marco CO-3/CO-4 com 72,13 metros, com azimute de 5°25'27", confronta-se com a Área Verde 08; do Marco CO-4/CO-1, com 96,74 metros, com azimute de 72°16'26", confronta-se com os Lotes nºs 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra nº 09 e Área Comum 04;

PROPRIETÁRIA:- SISEN 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.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 58.628 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 53,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Dezembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial

AV-01-60.811:- DATA:-19.12.14:- REMISSÃO:- Certifico e dou fé, que conforme consta na Matrícula nº 58.628 do livro nº 02, deste Ofício, onde ficou constando o seguinte:- A Outorgada se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessária a construção de estrada de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou 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 artigo 16, letra "A" do Código Florestal. PROT. nº 121.526 do livro nº 01, de 27.11.2014. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Dezembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial

R-02-60.811:- DATA:-10.08.15:- Nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrada em 05 de Agosto de 2.015, nas Notas do 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis de Cuiabá/MT, às fls nº 075/080, do livro nº 1179, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber, como **MUTUANTE - MRS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.831.045/0001-61, com sede na Rua Salim Nadaf nº 1.186, sala 01, Centro, em Várzea Grande/MT, no ato representada por seu Diretor Presidente MARCOS ROSENDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CNH nº 00115248850-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 538.150.921-91, residente e domiciliado na Rua Timbauvas nº 465, Condomínio Alphaville, Jardim Itália em Cuiabá/MT; e como **MUTUÁRIA - SISEN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.751.205/0001-60, estabelecida na Rua Américo Salgado nº 727, Bairro Quilombo, em Cuiabá/MT, no ato representada pelos seus sócios CEZÁRIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade do CREA/MT nº 06169/D e inscrito no CPF nº 352.396.541-15, e DANIELA ALMEIDA PERES, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade do CRA/MT nº 00593 e inscrita no CPF nº 137.900.798-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Estocolmo, nº 300, Residencial Alphagardem, Bairro Rodoviária Parque em Cuiabá/MT; QUE, têm justo e contratado a melhor forma de direito as cláusulas, termos e condições seguintes: QUE, o objeto da presente contratação, o empréstimo em moeda corrente deste país, que o MUTUANTE fará a título oneroso à MUTUÁRIA, a quantia de R\$ 3.518.023,00 (TRÊS MILHÕES, QUINHENTOS E DEZOITO MIL, VINTE E TRÊS REAIS). QUE, o prazo de vigência do presente contrato é de 30 (trinta) meses a contar da data da assinatura deste instrumento. Qualquer prorrogação de prazo somente poderá se ajustada mediante a manifestação expressa das partes, com consentimento mútuo. QUE, no vencimento do contrato, encerrar-se-á o respectivo empréstimo e a MUTUÁRIA pagará o saldo devedor de imediato, acrescido dos juros remuneratórios de trata o Parágrafo Primeiro da Cláusula Quarta, sob pena de ficar constituída em mora, independentemente de aviso ou outra medida judicial ou extrajudicial. Não ocorrendo o pagamento, o débito se sujeitará à incidência de multa de 5%, sobre o valor contratado, sem prejuízo da correção monetária e juros de mora de 1,5%. QUE, sobre as importâncias emprestadas, ora contratadas, incidirão os encargos juros remuneratórios e correção monetária, na forma dos parágrafos seguintes. O encargo aludido no caput da cláusula supra, será de 1,5% ao mês. No caso de liquidação antecipada os encargos serão calculados com base no período de antecipação do pagamento, obedecendo à fórmula: juros contratados / 30 dias x n.º de dias do mês que antecederem ao vencimento. O pagamento do empréstimo ora contratado dar-se-á na data de

MATRÍCULA
60.811

FICHA
001-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0060811-78

vencimento do presente instrumento contratual, sendo que a MUTUÁRIA devolverá ao MUTUANTE a quantia ora emprestada, acrescida dos juros contratuais, que somados perfarão o montante de R\$ 5.498.952,17 (CINCO MILHÕES, QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E DEZESSETE CENTAVOS), sendo R\$ 3.518.023,00 do principal, e R\$ 1.980.929,17 referentes aos valores dos juros contratuais e correção monetária ora contratados. QUE, as obrigações assumidas serão satisfeitas no endereço do MUTUANTE, na Rua Salim Nadaf nº 1.186, sala 01, Centro, em Várzea Grande/MT, em moeda corrente do país; GARANTIA - em garantia de todas as obrigações oriundas, derivadas ou conexas com este instrumento, a MUTUÁRIA ALIANA FIDUCIARIAMENTE ao MUTUANTE, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 o imóvel da presente matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com todas as benfeitorias existentes ou que vierem a existir, mesmo que eventualmente não averbadas, avaliado em R\$ 1.971.648,00. A alienação fiduciária ora constituída, além do imóvel da presente matrícula, com todas as construções eventuais, melhoramentos e acessões existentes, abrange as instalações e quaisquer outras benfeitorias averbadas ou não, ou que forem realizadas, mesmo as decorrentes de imobilizações por destinação, ficando convencionado que estas benfeitorias, inclusive equipamentos, não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, sem consentimento prévio e expresso do MUTUANTE, a segurando a este o direito de exigir que a MUTUARIA os façam averbar à margem da presente matrícula para a especialização do direito real sobre o mesmo. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$ 1.971.648,00 (UM MILHÃO, NOVECENTOS E SETENTA E UM MIL E SEISCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS). FORO - Que para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do referido contrato, o foro competente é o da Justiça Estadual da Comarca de Cuiabá/MT. E todas as demais cláusulas e condições constantes na referida Escritura. PROT nº 126.380 do livro nº 01 de 06.08.2015. Custas: R\$ 3.462,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Agosto de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-03-60.811:- DATA:-08.09.17:- LIBERAÇÃO:- Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedido em 14 de Agosto de 2.017, pela MRS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 10.831.045/0001-61, com sede em Várzea Grande/MT, devidamente assinada pela representante da mesma, para promover a Liberação da Alienação Fiduciária, referente a Escritura, constante no R-02, desta matrícula. PROT. nº 141.428 do livro nº 01, de 31.08.2017. Custas R\$ 12,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

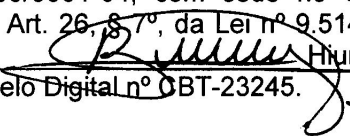
R-04-60.811:- DATA:-26.03.18:- Nos termos do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia ao Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 10.0016.690.0000429-77, expedido em 05 de Janeiro de 2.018, compareceram como partes adiante mencionadas e qualificadas: como FIDUCIANTES - **SISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.751.205/0001-60, com sede na Rua Américo Salgado, nº 727B, Quilombo, em Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51 2 0080274-9, e Certidão Simplificada datada de 15.01.2018, conforme cópia arquivada, nos termos do Art. 1.091 Inciso III, da CNGCE/MT, no ato representada por seus sócios CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, solteiro, Empresário, portadora da CNH nº 04199393510, inscrito no CPF nº 352.396.541-15, com endereço na Rua Estocolmo nº 300, Rodoviário Parque, em Cuiabá/MT; e MARCOS ROSENDO DA SILVA, inscrito no CPF nº 538.150.921-91, com endereço na Rua das Timbauvas, nº 425, Loteamento Alphaville, em Cuiabá/MT; e como CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, 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 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CREDORA; CONDIÇÕES DO OBJETO DO CONTRATO: Imposto sobre Operações Financeiras - IOF: R\$ 35.490,06; Taxa de Juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 1,24% a.m. + TR; Taxa de Juros anual efetiva vigente na data da contratação: 15,9379% a.a. + TR; Prazo do Contrato: 48 meses; Data da implantação: 05/01/2018; CET/Mensal - % : 1.2408; CET Anual - % 15,95% aa + TR; O Custo Efetivo Total - CET refere-se ao custo total do empréstimo, que é calculado considerando a taxa de juros pactuada e tributos incidentes, de acordo com a taxa e legislação vigentes; DO OBJETO E VALOR - Constitui objeto deste Contrato a Consolidação, a Renegociação e

MATRÍCULA
60.811FICHA
002

RUBRICA

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

a Confissão de Dívida, pela qual a DEVEDORA e os AVALISTAS, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 2.035.000,00 (DOIS MILHÕES E TRINTA E CINCO MIL REAIS), apurada nos termos do contrato 29.284; VENCIMENTO: 05 de Janeiro de 2.022; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- QUE, em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela CREDITADA/BENEFICIÁRIA FINAL, a FIDUCIANTE no ato aliena fiduciariamente à CAIXA, em garantia, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 1.290.000,00 (UM MILHÃO, DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS), nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02.08.04, nº 11.076, de 30.12.04 e nº 11.481, de 31.05.07, a propriedade resolúvel, incorporando-se à garantia e a própria definição do bem alienado todas as benfeitorias que a ele acrescerem; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - Que, para efeito de venda em leilão público o valor do bem alienado no referido instrumento é de R\$ 1.640.000,00 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E QUARENTA MIL REAIS), (em conjunto com outros imóveis), que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior; FORO - QUE, para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente contrato, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de Mato Grosso. E todas as demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 145.213 do livro nº 01, de 06.03.2018. Custas: R\$ 4.191,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Março de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial 

Av-05-60.811 - DATA: 27.03.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 09729/2024-SAFIC-CESAVRJ, datado de 17.01.2024, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 199.272 de 15.05.2023. O referido é verdade e dou fé.  Hury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº OBT-23245.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 60811 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 28 de março de 2024, às 10:01:53.

Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann

Selo Digital: **CBT 23354**

Valor: R\$ 0,00

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8C3Y-NBHFL-UMBQY-FCYZB

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/G8C3Y-NBHFL-UMBQY-FCYZB>

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

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