MATRÍC.	FICHA
35.859	001

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

DATA:-18.10.10:- LOTE nº 03 (TRÊS), da QUADRA nº 33 (TRINTA E TRÊS), com a área de 390,30m2 (TREZENTOS E NOVENTA METROS E TRINTA CENTÍMETROS QUADRADOS), situada no Loteamento denominado "AQUARELA BRASIL RESIDENCIAL - 2ª Etapa" no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com o Lote nº 02, com 24,83 metros; LESTE- Com a Avenida Villa Lobos, com 14,09 metros; SUL- Com os Lotes nºs 04 e 05, com 34,45 metros; NOROESTE- Com o Lote nº 06, com 13,98 metros.-***

PROPRIETÁRIA:- **ZELLMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.141.697/000-60, com sede na Estrada Nanci s/nº, Lotes nºs 77, 77-A e 78, Bairro Eunice, em Sinop/MT. -***
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 35.192 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R$ 42,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Outubro de 2010. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-01-35.859:- DATA:-18.10.10:- **REMISSÃO**:-Certifico e dou fé, conforme Matrícula nº 25.929, do Livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- Que 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; QUE a proprietária tem **PARCERIA** com a Empresa **JMD EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.536.786/0001-17 e Inscrição Estadual nº 13206390-5, com sede em Sinop/MT, nos termos da Escritura Pública de Parceria de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, lavrada em 25.08.05, às fls. 236/241, do livro nº 29/A, do CRC de Sinop/MT. REF nº 89.412 do livro nº 01-D. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Outubro de 2010. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-02-35.859:- DATA:-16.03.11:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 155550964554, datado de 11 de Fevereiro de 2.011; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – **DANIEL FELIPE DE SOUTO,** brasileiro, solteiro, nascido em 15.07.83, Servidor Público Federal, portador da CI RG nº 4067921-SSP/SC e inscrito no CPF nº 005.991.229-43, residente e domiciliado na Avenida dos Flamboyants, nº 445, Jardim Jacarandás, em Sinop/MT, por compra feita a **ZELLMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.141.697/000-60, com sede na Estrada Nanci nº 77, Zona Rural, em Sinop/MT, no ato representada por JAIR CLARET GOTTARDI, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 26.11.60, Empresário, portador da CI RG nº 32339697-SSP/PR e inscrito no CPF nº 502.827.009-00, conforme Procuração lavrada às fls nº 292, do livro nº 0300, no 2º Oficio de Notas de Sinop/MT; como INTERVENIENTE ANUENTE – **JMD EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 04.536.786/0001-17, sito a Avenida Governador Julio Campos nº 383-A, Centro, em Sinop/MT, no ato representada por EDILSON PISSINATTI MACEDO, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 11.02.70, Empresário, portador da CI RG nº 584442-SSP/MT e inscrito no CPF nº 430.049.461-49; 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 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se

MATRÍC. | FICHA

pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por CAROLINE MARQUARDT RIBEIRO, Economiário, portador da CI RG nº 9075098658-SJTC/RS e inscrita no CPF nº 939.887.021-53, 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 CAIXA; VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:- 1 - Valor da Operação e Destinação dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano é de R$ 130.369,50 (CENTO E TRINTA MIL, TREZENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Financiamento Concedido pela CAIXA: R$ 130.369,50. 2 - Valor da Compra e Venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação: R$ 130.369,50, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 25.369,50 e o valor da construção: R$ 105.000,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA; Valor da Compra e Venda do Terreno e da Construção e Forma de Pagamento: QUE, o valor da compra e venda do terreno e da construção do imóvel será pago em conformidade com o disposto no referido instrumento. COMPRA E VENDA – QUE a VENDEDORA declara senhora e legítima possuidora do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço de R$ 25.369,50 (VINTE E CINCO MIL, TREZENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). Assim, 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 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. O COMPRADOR declara aceitar a presente Compra e Venda nos termos em que é efetivada. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R$ 677,65. Certidão Positiva com Efeito Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0087/2011. REF nº 92.133 do livro nº 01-D. Custas: R$ 232,28. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Março de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. (***)

R-03-35.859:- DATA:-16.03.11:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 155550964554, datado de 11 de Fevereiro de 2.011; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORA – **ZELLMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE – **DANIEL FELIPE DE SOUTO**, já qualificado; INTERVENIENTE ANUENTE – **JMD EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - 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 12.08.1969, 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por CAROLINE MARQUARDT RIBEIRO, Economiário, portador da CI RG nº 9075098658-SJTC/RS e inscrita no CPF nº 939.887.021-53, 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 CAIXA; FINANCIAMENTO - QUE, O COMPRADOR, doravante denominado DEVEDOR/FIDUCIANTE, declara que, necessitando de

CONTINUAÇÃO

um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" do referido instrumento, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no valor de R$ 130.369,50; QUE, o DEVEDOR/FIDUCIANTE confessa dever à CAIXA a importância de R$ 130.369,50, que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no referido instrumento; PRAZO PARA EXECUÇÃO DA OBRA: QUE, o prazo para o término da construção da unidade habitacional, é de 5 meses, passível de prorrogação, mediante autorização da CAIXA e desde que não seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CAIXA; Findo o prazo máximo permitido para construção, sem que a obra tenha sido concluída, a CAIXA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do mútuo, ficando o DEVEDOR/FIDUCIANTE obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 6 meses subseqüentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação norma da última parcela do financiamento; **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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 150.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; BENFEITORIAS - QUE, Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o DEVEDOR/FIDUCIANTE deseja efetuar, as suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promoverem as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS); OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA - QUE, é vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no referido imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Fica o DEVEDOR/FIDUCIANTE obrigado a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para a preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação. Para a constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o referido imóvel; NOVAÇÃO – QUE, Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, à inobservância pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso; FORO - QUE, As partes elegem o FORO da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição da localidade onde estiver situado o referido imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do referido contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. REF nº 92.133 do livro nº 01-D. Custas: R$ 1.154,55. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Março de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-04-35.859:- DATA:-17.02.12:- **BENFEITORIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário DANIEL FELIPE DE SOUTO, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 547/2011, expedida em 06 de Outubro de 2.011, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** – Nova; **Espécie** – Alvenaria e Concreto; **Natureza** – Residência, medindo 98,06m2 (NOVENTA E OITO METROS E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 045062012-10001080. REF nº 99.328 do livro nº 01-D. Custas: R$ 128,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 17 de Fevereiro de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

SEGUE

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

AV-05-35.859:- DATA:-05.11.18:- **LIBERAÇÃO**:- Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida em 04 de Outubro de 2.018, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de Sinop/MT, devidamente assinada pelo representante da mesma, para promover a Liberação da Alienação Fiduciária, referente ao Contrato constante no R-03, desta matrícula. PROT. nº 150.711, do livro nº 01, de 24.10.2018. Custas: R$ 13,38. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-06-35.859:- DATA:-08.01.19:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de Novembro de 2.018, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Cláudia/MT, às fls. nº 034/036, do livro nº 91-E, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EUNICE SCHIRMER**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI RG nº 2931315-5-SESP/MT e inscrita no CPF nº 453.064.001-91, residente e domiciliada na Avenida Vila Lobos, nº 1.291, Residencial Aquarela, em Sinop/MT, por compra feita a **DANIEL FELIPE DE SOUTO,** brasileiro, solteiro, Servidor Publico, portador da CNH nº 01994671710-DETRAN/SC, CI RG nº 4.067.921-SSP/SC e inscrito no CPF nº 005.991.229-43, declara conviver em união estável com **CHRISTIANE CARDOSO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI RG nº 2.712.390 SESPDC/SC e inscrita no CPF nº 875.128.319-00, residente e domiciliado na Rua Vereador Orlando Benavenute Nunes, nº 136, Progresso, em Laguna/SC, ambos no ato representados por seu bastante procurador IVALDO SERGIO DA SILVEIRA, brasileiro, casado, Advogado, portador da carteira profissional da OAB/MT nº 12.565, CI RG nº 57776064-SSP/PR e inscrito no CPF nº 844.106.719-87, com endereço profissional na Rua das Rosas, nº 325, Setor Residencial Sul, em Sinop/MT, através da procuração lavrada às fls. nº 128/130, do livro nº 198, do Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna/SC, comparecendo ainda no ato como Interveniente Anuente CHRISTIANE CARDOSO, já qualificada, que anui a presente venda em razão de conviver em União Estável com o Vendedor, nos termos do artigo 1.723 e seguintes do Código Civil, e que concorda com a presente escritura; pelo preço de R$ 87.078,25 (OITENTA E SETE MIL E SETENTA E OITO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R$ 3.065,67. PROT nº 151.492 do livro nº 01, de 30.11.2018. Custas: R$ 3.416,13. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Janeiro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-07-35.859 - DATA: 11.04.2022 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, Contrato nº 250075096, datado de 28.03.2022. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALVARO DE ALMEIDA SIMOES**, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 5056577173-SSP/MT e inscrito no CPF nº 000.459.290-50 e sua esposa **SILVANE TURRA SIMOES**, brasileira, zeladora, portadora da carteira de identidade nº 4005201-SSP/SC e inscrita no CPF nº 056.599.629-04, casados em 09.10.2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Padua, nº 164, Bairro Florença, Município de Sinop/MT, por compra feita a EUNICE SCHIRMER, acima qualificada, transmitindo-o pelo preço de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R$ 6.590,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 295828/2022. Protocolo nº 183.930 de 31.03.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 2.611,65. Selo Digital nº BSQ-31581.

R-08-35.859 - DATA: 11.04.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, Contrato nº 250075096, datado de 28.03.2022. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos

SEGUE

Fiduciantes **ALVARO DE ALMEIDA SIMOES e sua esposa SILVANE TURRA SIMOES**, acima qualificados, em favor da BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, Bairro São Sebastião, em Porto Alegre/RS, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R$ 694.000,00, enquadrado no SFH, será amortizado nas seguintes condições: Valor Total da Dívida: R$ 694.000,00; Taxa anual de juros efetiva: 8,00% a.a.; Prazo de amortização: 240 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 10.05.2022; Sistema de amortização: SAC; CET: 8,68% a.a.; CESH: 3,22% a.a.; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 183.930 de 31.03.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 2.611,65. Selo Digital nº BSQ-31581.

Av-09-35.859 - DATA: 11.04.2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida cédula de crédito imobiliário nº 250075096, Série 2022, datada de 28.03.2022, tendo como CREDOR - BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, já qualificado, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Protocolo nº 183.930 de 31.03.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de emolumentos. Selo Digital nº BSQ-31582.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 35859, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 12 de abril de 2022, às 11:46:15.

Aparecida Maria Hartmann
Registradora

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

Marcio Gilvani Wilkomm
1º OFÍCIO Escrevente Juramentado

SERVIÇO REGISTRAL E TIT. DOCUMENTOS - SINOP - MT
OFICIAL REGISTRADOR OSVALDO REINERS

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169

BSQ 31778 SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): **176**
Gratuito
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

REGISTRO DE IMÓVEIS - SINOP - MT