

MATRÍCULA
91.435

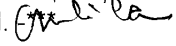
FICHA
001

RUBRICA

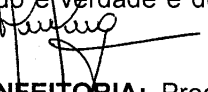

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

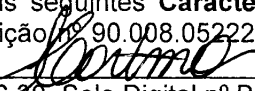
DATA:-20.02.20:- LOTE nº 01/B-A (Um/B-A), da **QUADRA nº 01** (Um), com a área de **301,3775m²** (Trezentos e Um Metros Quadrados, Três Mil e Setecentos e Setenta e Cinco Centímetros Quadrados), desmembrado de área maior, situado no "RESIDENCIAL CAMPO VERDE", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com o Lote nº 01/A, com 8,00 metros; SUDESTE- Com o Lote nº 01/B, com 37,672 metros; SUL- Com a Rua A, com 8,00 metros; NOROESTE- Com o Lote nº 01/B-B, com 37,672 metros.

PROPRIETÁRIO:- LEANDRO GOUVEIA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, Advogado, portador da CNH nº 01744031247-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 904.154.851-34, residente e domiciliado na Rua das Primaveras, nº 3.772, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 51.794, do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 73,20. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 20 de Fevereiro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-01-91.435:- DATA:-20.02.20:- REMISSÃO:- Certifico e dou fé, que conforme Matrícula nº 51.794 do livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- O Outorgado 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 161.228 do livro nº 01, de 20.01.2020. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 20 de Fevereiro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

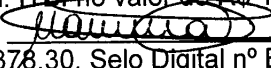
R-02-91.435:- DATA:-26.03.21:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de Maio de 2.020, às fls. nº 140/141, do livro nº 0198 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada em 25 de Março de 2.021, às fls. nº 282, do livro nº 0084-A, ambas nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO ANTUNES SALVADOR**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CNH nº 04092201300-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 030.256.131-57, residente e domiciliado na Rua dos Guapuruvus, nº 516, Jardim das Violetas, em Sinop/MT, por compra feita a **LEANDRO GOUVEIA DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, Advogado, portador da CNH nº 01744031247-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 904.154.851-34, residente e domiciliado na Rua das Primaveras, nº 3.772, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 6.250,00 (SEIS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS). **CONDIÇÕES:-** O Outorgado comprador obriga-se 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 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. ITBI no valor de R\$ 125,00. PROT nº 171.189 do livro nº 01, de 10.03.2021. Custas: R\$ 178,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Março de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

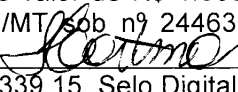
AV-03-91.435 - DATA - 05.10.21 - BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por **GLEYNER JOHN DE SOUZA FIDÊNCIO**, inscrito no CPF nº 702.473.901-00, acompanhado da Carta de Habite-se nº 753/2021, expedida em 15 de Setembro de 2.021, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 1076/2021, com área de **69,53m²** (Sessenta e nove metros quadrados, cinco mil e trezentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria sem Laje - Nova - Residencial. CND - Aferição nº 90.008.05222/60-001. Protocolo nº 177.563 de 17.09.2021. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 156,30. Selo Digital nº BQM 62264.

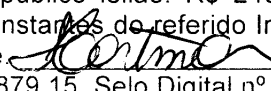
R-04-91.435 - DATA - 18.10.21 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31 de Agosto de 2.021, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 029/030, do livro nº 0219, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GLEYNER JOHN DE SOUZA FIDÊNCIO**, brasileiro, Empresário, portador da CNH nº 00205502630-





DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 702.473.901-00, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 31277, lavrada às fls. nº 167, do livro nº 109, em 13.10.2004, no 3º Serviço de Registro Civil do Município e Comarca de Cuiabá/MT, com ALEXANDRA VALERIA DA SILVA FIDENCIO, brasileira, do Lar, portadora da CNH nº 05446333835-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 692.439.051-04, residente e domiciliado na Rua dos Mognos, nº 506, Jardim Vitória Régia, em Sinop/MT, por compra feita a RODRIGO ANTUNES SALVADOR, já qualificado no R-02 desta matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), pago anteriormente, em moeda corrente nacional, através de transferência bancária, do qual o outorgante vendedor dá plena e geral quitação. CONDIÇÕES: O Outorgado obriga-se 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 a atravessar o imóvel, objeto da presente matrícula, 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. ITBI no valor de R\$ 1.200,00. Protocolo nº 177.565 de 17.09.2021. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.378,30. Selo Digital nº BQM-65142.

R-05-91.435 - DATA: 11.11.21 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, contrato nº 0010276089, datado de 26.10.2021. O imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **JHENIFER BLASQUES ORTIS**, brasileira, solteira, micro empresária, portadora da CI RG nº 2830011-4-SESP/MT e inscrita no CPF nº 061.855.201-41, residente e domiciliada na Rua dos Guaimbes, nº 595, A, Jardim Oliveiras, em Sinop/MT, por compra feita a GLEYNER JOHN DE SOUZA FIDENCIO e sua cónjuge ALEXANDRA VALERIA DA SILVA FIDENCIO, ambos já qualificados no R-04 desta matrícula, transmitindo-o pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). As demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 1.680,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 244639/2021. Protocolo nº 178.921 de 27.10.2021. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.339,15. Selo Digital nº BQM-70141.

R-06-91.435 - DATA: 11.11.21 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, contrato nº 0010276089, datado de 26.10.2021. Como DEVEDORA FIDUCIANTE - **JHENIFER BLASQUES ORTIS**, já qualificada; e como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, devidamente representado; **FINANCIAMENTO**: QUE, o CREDOR concede à COMPRADORA o presente financiamento imobiliário enquadrado no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, no valor de R\$ 168.000,00, recursos próprios - R\$ 42.000,00, pelo prazo de amortização de 420 meses, que deverá ser pago nas condições estabelecidas no referido contrato, para pagamento de parte do preço de compra do imóvel, nas seguintes condições: a) Taxa de juros sem bonificação - i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 26.11.2021; f) Custo efetivo total - CET (Anual): 9,89%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 26.10.2056; Em garantia de todas as obrigações contratuais, a DEVEDORA FIDUCIANTE oferece e dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 240.000,00, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). As demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 178.921 de 27.10.2021. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.879,15. Selo Digital nº BQM-70141.

MATRÍCULA

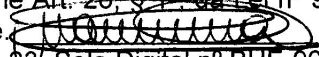
91435

FICHA

2

RUBRICA

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

Av-07-91.435 - DATA: 07.10.2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.08.2022, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por esta Registradora e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), 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, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 188.108 de 27.07.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 4.680,23. Selo Digital nº BUE-96957.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NEGUEIRAS, 1.108 - C.P. 311 - CEP 78133-33X - TEL: (65) 3371-3161 - 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 91435 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 10 de outubro de 2022, às 11:53:15.

Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann

Selo Digital: **BUE 97186**

Valor: R\$ 0,00

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SXZMC-QE6BU-2DS9N-K7HBA

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/SXZMC-QE6BU-2DS9N-K7HBA>

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

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