

MATRÍC.
19.606FICHA
001

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

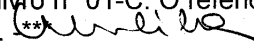
DATA:-29.04.02:- DATA nº 05(Cinco), da QUADRA nº 04 (Quatro), na ZONA nº 11(Onze), com a área de 262,50 M2 (Duzentos e Sessenta e Dois Metros e Cinquenta Centímetros Quadrados), desmembrada de área maior, situada no Loteamento denominado "CIDADE SINOP", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 04, com 35,00 metros; SUDESTE – Com a Rua das Ninféias, com 7,50 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 05-A, com 35,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 25, com 7,50 metros. -***

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A, -***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 19.604 do livro nº 02, deste Ofício. REF nº 46.458 do livro nº 01-B. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 29 de Abril de 2.002. Osvaldo Reiners. Oficial. *** *Osvaldo Reiners*

R-01-19.606:- DATA: 16.12.05:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de Dezembro de 2.005, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às Fls. 203/204 do livro nº 078, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JAIRO SPEROTTO**, brasileiro, Financiarista, portador da CI RG nº 12/R-2.169.682-SSP/SC e inscrito no CIC nº 718.393.569-87, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 1.533, lavrada às fls nº 067, do livro nº B-Auxiliar-4, no Registro Civil – 1º Ofício de São Lourenço D'Oeste/SC, com **MARCIANE GARGHETTI SPEROTTO**, brasileira, Professora, residente e domiciliado na Rua dos Barús nº 100, Apartamento 13, Centro, em Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.488.210/0001-69, e Inscrição Estadual nº 13.110.426-8, com sede na Avenida das Embaúbas nº 85, Centro, em Sinop/MT, no ato representada por seu Diretor de Relações Públicas **LUÍS OTÁVIO LOUREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 4.832.566-1-SSP/SP e inscrito no CIC nº 161.754.688-72, residente e domiciliado na Rua das Macieiras nº 890, Jardim Maringá, em Sinop/MT, e por seu bastante Procurador **CARLOS CELSO MARTINS**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, portador da CI RG nº 2.260.983-SSP/PR e inscrito no CIC nº 453.778.989-15, residente e domiciliado na Rua das Magnólias nº 434, Jardim Maringá, em Sinop/MT, através da Procuração lavrada às fls. 066/067, do livro nº 0318-P, no Tabelionato Fratti, 4º Tabelião de Maringá/PR, pelo preço de R\$ 14.400,00 (QUATORZE MIL E QUATROCENTOS REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 288,00; DOI conforme consta na Escritura. REF nº 67.900 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Dezembro de 2.005. Osvaldo Reiners. Oficial. *** *Osvaldo Reiners*

R-02-19.606:- DATA:-14.03.06:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores Devedores, Contrato nº 8.0854.0800652-0, datado de 13 de Março de 2.006; Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDORES – JAIRO SPEROTTO**, brasileiro, casado com Comunhão Parcial de Bens, nascido em 30.10.70, Comerciante, portador da CI RG nº 12/R2169682-SSP/SC e inscrito no CIC nº 718.393.569-87, e sua esposa **MARCIANE GARGHETTI SPEROTTO**, brasileira, nascida em 09.12.76, Professora, portadora da CI RG nº 12C/3313461-SSP/SC e inscrita no CIC nº 021.613.129-44, residentes e domiciliados na Rua dos Barus, nº 100, Apartamento 13, Centro, em Sinop/MT, sendo **JAIRO SPEROTTO** e **MARCIANE GARGHETTI SPEROTTO**, representados por **JOSÉ AUGUSTO WERLANG**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 31.08.68, Industrial, portador da CI RG nº 12C/1618935-SSP/SC e inscrito no CIC nº 579.919.019-04, conforme Procuração lavrada às fls nº 196v, do livro nº 341, do Tabelionato de Notas de Montenegro/RS; e como **DEVEDORES FIDUCIANTES – LUCIVAN JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 12.03.73, Engenheiro

Agrônomo, portador da CI RG nº 05879540-SJ/MT e inscrito no CIC nº 716.824.811-15, e sua esposa **MARIA CAROLINA DE SOUZA BARRETO**, brasileira, nascida em 29.07.78, Arquiteta, portadora da CI RG nº 08802645-SSP/MT e inscrita no CIC nº 862.776.501-49, residentes e domiciliados na Rua Colombinas nº 1.928, casa 02, Setor Industrial Norte, em Sinop/MT; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.73, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Procuradora IVONE TERESINHA MAZUREK, brasileira, solteira, nascida em 15.06.68, Economista, portadora da CI RG nº 642007-SSP/MT e inscrita no CIC nº 378.386.361-91, conforme Procuração e Substabelecimento lavrados, respectivamente no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls nº 114/115, do livro nº 2.318, e 6º Ofício Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, às fls nº 001 a 005, do livro nº 150-A, doravante designada CEF. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO – 1 – Destinação dos recursos: QUE, Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 39.750,00 (Trinta e Nove Mil, Setecentos e Cinquenta Reais), e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 20.199,31 (Vinte Mil, Cento e Noventa e Reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial no imóvel da presente matrícula, destinado a moradia dos DEVEDORES e de seus familiares. 2 – QUE, O Valor da Compra e Venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R\$ 59.949,31 (Cinquenta e Nove Mil, Novecentos e Quarenta e Nove Reais e Trinta e Um Centavos), composto pelo valor da Compra e Venda do terreno de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), e o valor da Construção de R\$ 39.949,31 (Trinta e Nove Mil, Novecentos e Quarenta e Nove Reais e Trinta e Um Centavos) será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula TERCEIRA e QUARTA do referido instrumento: Recursos da conta vinculada do Fundo de garantia do Tempo de Serviço FGTS R\$ 20.199,31 e para construção R\$ 39.750,00, totalizando R\$ 59.949,31. COMPRA E VENDA – QUE OS VENDEDORES declaram senhores e legítimos possuidores do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS). Assim, satisfeito o preço da venda os VENDEDORES dão aos COMPRADORES plena e irrevogável quitação e, por força do referido instrumento e da cláusula *constituti*, transmite aos COMPRADORES toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel ora vendido, 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. OS COMPRADORES declaram 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\$ 420,55; Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 216.531/06. REF nº 68.757 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Março de 2.006. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-03-19.606: - DATA:-14.03.06:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores Devedores, Contrato nº 8.0854.0800652-0, datado de 13 de Março de 2.006; Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORES – **JAIRO SPEROTTO**, brasileiro, casado com Comunhão Parcial de Bens, nascido em 30.10.70, Comerciante, portador da CI RG nº 12/R2169682-SSP/SC e inscrito no CIC nº 718.393.569-87, e sua esposa **MARCIANE GARGHETTI SPEROTTO**, brasileira, nascida em 09.12.76, Professora, portadora da CI RG nº 12C/3313461-SSP/SC e inscrita no CIC nº 021.613.129-44, residentes e domiciliados na Rua dos Barus, nº 100, Apartamento 13, Centro, em Sinop/MT, sendo JAIRO

MATRÍCULA
19.606FICHA
002

RUBRICA

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

SPEROTTO e MARCIANE GARGHETTI SPEROTTO, representados por JOSÉ AUGUSTO WERLANG, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 31.08.68, Industrial, portador da CI RG nº 12C/1618935-SSP/SC e inscrito no CIC nº 579.919.019-04, conforme Procuração lavrada às fls nº 196v, do livro nº 341, do Tabelionato de Notas de Montenegro/RS; e como DEVEDORES FIDUCIANTES – **LUCIVAN JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 12.03.73, Engenheiro Agrônomo, portador da CI RG nº 05879540-SJ/MT e inscrito no CIC nº 716.824.811-15, e sua esposa **MARIA CAROLINA DE SOUZA BARRETO**, brasileira, nascida em 29.07.78, Arquiteta, portadora da CI RG nº 08802645-SSP/MT e inscrita no CIC nº 862.776.501-49, residentes e domiciliados na Rua Colombinas nº 1.928, casa 02, Setor Industrial Norte, em Sinop/MT; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.73, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Procuradora IVONE TERESINHA MAZUREK, brasileira, solteira, nascida em 15.06.68, Economista, portadora da CI RG nº 642007-SSP/MT e inscrita no CIC nº 378.386.361-91, conforme Procuração e Substabelecimento lavrados, respectivamente no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls nº 114/115, do livro nº 2.318, e 6º Ofício Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, às fls nº 001 a 005, do livro nº 150-A, doravante designada CEF. **FINANCIAMENTO – QUE, OS DEVEDORES FIDUCIANTES**, declaram que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade do referido contrato, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no valor de R\$ 39.750,00 (Trinta e Nove Mil Setecentos e Cinquenta Reais), o qual será depositado na data de assinatura do referido contrato; **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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; **BENFEITORIAS** QUE, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que os DEVEDORES/FIDUCIANTES desejam efetuar, as suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em qualquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**, QUE, Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 65.110,00 (Sessenta e Cinco Mil, Cento e Dez Reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do referido instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS** - QUE, O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação aos DEVEDORES/FIDUCIANTES; **NOVAÇÃO** – QUE, Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CEF, à inobservância pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso; **FORO** - QUE, Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente no referido contrato, fica eleito o Foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel, objeto deste contrato. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. REF nº 68.757 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Março de 2.006. Osvaldo Reiners. Oficial 

AV-04-19.606:- DATA:-10.07.08:- **BENFEITORIA**:- Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário **LUCIVAN JOSÉ DE SOUZA**, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 69/2006, expedida em 22 de Novembro de 2.006, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** – Nova; **Espécie** Alvenaria Simples; **Natureza** – Residência, medindo 69,40m² (SESENTA E NOVE METROS E QUARENTA CENTIMETROS

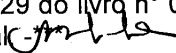
MATRÍCULA
19.606

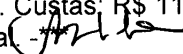
FICHA
002-vº


RUBRICA



C.N.M. 065524.2.0019606-18

QUADRADOS). CND/INSS sob nº 068112008-10001080. REF nº 78.729 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Julho de 2.008. Osvaldo Reiners. Oficial 

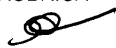
AV-05-19.606:- DATA:-17.05.10:- **BENFEITORIA:**- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário LUCIVAN JOSÉ DE SOUZA, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 107/2010, expedida em 09 de Abril de 2.010, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** Nova; **Espécie** - Alvenaria Simples; **Natureza** Residência, medindo 13,13m² (TREZE METROS E TREZE CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 085402010-10001080. REF nº 86.713 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 119,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 17 de Maio de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial 

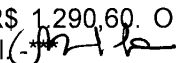
AV-06-19.606:- DATA:-17.05.10:- **BENFEITORIA:**- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário LUCIVAN JOSÉ DE SOUZA, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 105/2010, expedida em 09 de Abril de 2.010, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** Aumento; **Espécie** - Alvenaria Simples; **Natureza** Residência, medindo 71,56m² (SETENTA E UM METROS E CINQUENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 085402010-10001080. REF nº 86.714 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 79,80. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 17 de Maio de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial 

R-07-19.606:- DATA:-25.11.10:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 26 de Outubro de 2010, Contrato nº 155550636260; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE - **MARCO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 15.02.71, Engenheiro, portador da CI PR-58411/D-CREA/PR e inscrito no CPF nº 707.021.289-53, residente e domiciliado na Rua das Seringueiras nº 430, Jardim Botânico, em Sinop/MT, por compra feita a **LUCIVAN JOSE DE SOUZA**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 12.03.73, Empresário, portador da CI RG nº 05879540-SJ/MT e inscrito no CPF nº 716.824.811-15, e sua esposa **MARIA CAROLINA DE SOUZA BARRETO**, brasileira, nascida em 29.07.78, Arquiteta, portadora da CI 1493-CREA/MT e inscrita no CPF nº 862.776.501-49, residentes e domiciliados na Rua das Ninféias nº 133, Jardim Maringá II, em Sinop/MT; e CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **PAULA FABIANA PANASSOLO KIST**, Economista, portadora da CI RG nº 299401-SSP/RO e inscrita no CPF nº 276.945.852-34, procuração lavrada às fls nº 119, do livro nº 2658, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls nº 170-174, do livro nº 153-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF; **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO:** B-1) Valor da Operação e Destinação dos Recursos: QUE, O Valor da Compra e Venda do imóvel residencial urbano é de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), sendo composto mediante integralização das parcelas:- Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 59.115,28; Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 90.884,72; Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS, correspondente a R\$ 150.000,00 a quantia de R\$ 32.651,11, destina-se à quitação do saldo devedor do Contrato citado na letra "F" e o restante se for o caso será pago aos VENDEDORES observado o disposto na Cláusula Terceira; B-2) Valor da Compra e Venda e Forma

MATRÍCULA
19.606FICHA
003

RUBRICA

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

de Pagamento:- O valor da Compra e Venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto no referido Instrumento; **COMPRA E VENDA:-** QUE Os VENDEDORES declaram-se senhores e legítimos possuidores do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, salvo a hipoteca ou alienação fiduciária constituída por força do instrumento identificado na letra "F" do referido contrato, e assim, o vendem pelo preço de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS). Assim, satisfeito o preço da venda os VENDEDORES dão ao COMPRADOR plena e irrevogável quitação e, por força do referido instrumento e da cláusula *constituti*, transmitem ao COMPRADOR toda 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\$ 1.661,03. Certidão Negativa de Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 3486/2010. REF nº 90.125 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 1.290,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 25 de Novembro de 2010. Osvaldo Reiners. Oficial 


R-08-19.606:- DATA:-25.11.10:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 26 de Outubro de 2010, Contrato nº 155550636260; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORES - **LUCIVAN JOSE DE SOUZA e sua esposa MARIA CAROLINA DE SOUZA BARRETO**, ambos já qualificados; COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE - **MARCO ANTONIO DA SILVA**, já qualificado; CREDORA/ INTERVENIENTE QUITANTE - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por PAULA FABIANA PANASSOLO KIST, Economista, portadora da CI RG nº 299401-SSP/RO e inscrita no CPF nº 276.945.852-34, procuração lavrada às fls nº 119, do livro nº 2658, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls nº 170-174, do livro nº 153-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF; **FINANCIAMENTO:-** QUE, O COMPRADOR, doravante denominado DEVEDOR/ FIDUCIANTE, declara que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" deste contrato, recorreu a CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$ 90.884,72. QUE, o DEVEDOR/FIDUCIANTE confessa dever à CAIXA a importância de R\$ 90.884,72, que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no referido instrumento e autoriza a mesma CAIXA a efetuar o pagamento desse valor diretamente aos VENDEDORES e/ou ao INTERVENIENTE/QUITANTE; **LEVANTAMENTO DOS RECURSOS E QUITAÇÃO PELO INTERVENIENTE QUITANTE:-** O valor de R\$ 90.884,72, bem como, o valor do FGTS do DEVEDOR/FIDUCIANTE, serão destinados à quitação do saldo devedor dos VENDEDORES, relativo ao contrato citado na letra "F" e o restante, se houver, será pago aos VENDEDORES, na forma indicada pela CAIXA e por eles aceita; QUE, O imóvel objeto deste contrato encontra-se gravado com ônus em favor do INTERVENIENTE QUITANTE, constituído em garantia da Dívida contraída pelos VENDEDORES por força do Instrumento Negocial descrito na letra "F" deste contrato. **O valor da letra "B" deste Instrumento, destinado à quitação desta mesma dívida é no ato repassado ao INTERVENIENTE QUITANTE, o qual autoriza o CANCELAMENTO do registro de ônus aludido, para que a garantia Alienação Fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA;** **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

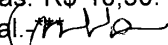
MATRÍCULA
19.606

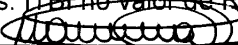
FICHA
003-vº

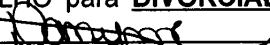
RUBRICA


C.N.M. 065524.2.0019606-18

Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; **BENFEITORIAS:-** QUE, Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que o DEVEDOR/ FIDUCIANTE deseje 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 promover 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 a realização de obras de demolição ou acréscimo no imóvel objeto da garantia sem prévio e expresse 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 preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado; **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 sobre a localidade onde estiver situado o referido imóvel. E todas as demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato. REF nº 90.125 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 807,74. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 25 de Novembro de 2010. Osvaldo Reiners. Oficial 

AV-09-19.606:- DATA:-03.12.14:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação, nos termos de uma Carta de Liberação, expedida em 20 de Dezembro de 2.012, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Sinop/MT, devidamente assinada pela representante da mesma, para promover a Liberação da Alienação Fiduciária, referente ao Contrato nº 155550636260, constante no R-08, desta matrícula. PROT. nº 121.512 do livro nº 01, de 26.11.2014. Custas: R\$ 10,50. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Dezembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial 

R-10-19.606 - DATA: 09.11.21 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31.05.2016, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 233/234, do livro 0161, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IVO GHIZONI FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da CI RG nº 4.585.621-6-SESP/PR e inscrito no CPF nº 595.003.281-00, casado conforme Certidão de Casamento nº 88, lavrada às folhas 88, do livro B/2, em 08.09.1990, no Registro Civil de Marcelândia/MT, sob o Regime de Separação de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às folhas 081v, do livro 02-Aux., no 2º Ofício Extrajudicial de Marcelândia/MT e Registrada sob nº 867, no livro 3-Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC, com **ANDRÉIA TRASPADINI GHIZONI**, brasileira, comerciante, portadora da CI RG nº 3.465.842-0-SSP/PR e inscrita no CPF nº 721.274.731-91, residente e domiciliado na Rua das Andirobas, nº 870, Jardim Maringá, em Sinop/MT, por compra feita a **MARCO ANTONIO DA SILVA**, já qualificado no R-07 desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 3.029,67. Protocolo nº 178.340 de 08.10.2021. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 3.398,30. Selo Digital nº BQM-69417.

Av-11-19.606 - DATA: 15.08.2023 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Nos termos da certidão de casamento matrícula nº 063586 01 55 1990 2 00002 088 0000088 05, do 2º Ofício Ofício de Marcelândia/MT, com averbação de divórcio transitado em julgado em 13.07.2018, averbo a alteração do estado civil do proprietário **IVO GHIZONI FILHO** para **DIVORCIADO**. Protocolo nº 202.004 de 19.07.2023. O referido é verdade e dou fé.  Danyelle Maysa Costetti - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital nº BYD-05354.


R-12-19.606 - DATA: 15.08.2023 - **PERMUTA:** Nos termos da escritura pública de permuta com torna, lavrada em 22.04.2022, no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Rita do Trivelato/MT, às folhas 136/140, do livro 16, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos 

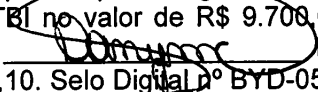
MATRÍCULA
19606

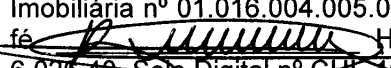
FICHA
4


RUBRICA


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

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
19606	02	4	065524.2.0019606-18	

segundos permutantes **LAURO MAIOLINO RIBEIRO**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade nº 0670728-9-SSP/MT e inscrito no CPF nº 620.961.921-53, casado em 09.08.2019, sob o regime de separação total de bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 065375 01 55 2019 2 00114 014 0033240 03 e escritura pública de pacto antenupcial, lavrada às folhas 118, do livro 019, expedidas no Cartório Xavier de Matos Cuiabá/MT, registrada sob nº 66.865, livro nº 03-Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Sorriso/MT, com **PRISCILA APPEL**, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade nº 1072391-9-SESP/MT e inscrita no CPF nº 009.808.411-94, residentes e domiciliados na Av. Brasil, nº 2346, Sala nº 11, Bairro Vila Romana, Município de Sorriso/MT e **KATIA MOREIRA XAVIER**, brasileira, divorciada, médica, portadora da carteira de identidade nº 816.526-SSP/MT e inscrita no CPF nº 627.813.751-87, residente e domiciliada na 2880 Boston CT, Lake Worth, Boca Raton, Florida/USA, através da permuta feita com o primeiro permutante **IVO GHIZONI FILHO**, acima qualificado, no valor de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), todavia, em razão da diferença de valores, os segundos permutantes pagaram à título de torna, a importância de R\$ 75.000,00 ao primeiro permutante, do qual dá plena e geral quitação. As demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. ITBI no valor de R\$ 9.700,00. Protocolo nº 202.004 de 19.07.2023. O referido é verdade e dou fé.  Danyelle Maysa Costetti - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº BYD-05354.

R-13-19.606 - DATA: 01.07.2025 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10196767504, datado de 15.05.2025, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSIMARA CRISTYNA DE SOUZA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 001438477-SSP/MS, inscrita no CPF nº 026.257.341-59, residente e domiciliada na Rua dos Jasmins, nº 55, Jardim Maringá 2, Município de Sinop/MT, por compra feita a **LAURO MAIOLINO RIBEIRO** e sua esposa **PRISCILA APPEL**; e **KATIA MOREIRA XAVIER**, todos já qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 5.035,00. Inscrição Imobiliária nº 01.016.004.005.000. Protocolo nº 228.939 de 30.05.2025. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CHL-16355.

R-14-19.606 - DATA: 01.07.2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10196767504, datado de 15.05.2025, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **JOSIMARA CRISTYNA DE SOUZA**, já qualificada, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Município de São Paulo/SP, devidamente representado, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Valor total do financiamento - R\$ 371.000,00** (trezentos e setenta e um mil reais); Taxa efetiva anual de juros - 13,99%; Taxa nominal anual de juros - 13,1658%; Taxa efetiva mensal de juros - 1,0971%; Taxa nominal mensal de juros - 1,0360%; **Prazo de amortização: 420 meses**; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento da primeira prestação: 15.06.2025; Data de vencimento da última prestação: 15.05.2060; Modo de pagamento das prestações: Débito em conta; Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros: 14.0600%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1.1000%; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.121.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 228.939 de 30.05.2025. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CHL-16355.

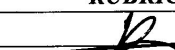
Av-15-19.606 - DATA: 20.05.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.04.2026, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme

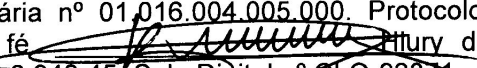


MATRÍCULA
19.606

FICHA
4-Vº

RUBRICA


MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
19.606	02	4-V	065524.2.0019606-18	

intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 22.420,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e vinte reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.016.004.005.000. Protocolo nº 240.677 de 11.02.2026. O referido é verdade e dou fé  Murry de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.948,45. Selo Digital nº **CLO-92373**.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOVEIHAS, 1.100 - C.P. 011 - CEP. 78333-200 - TEL. (61) 331-3300 - www.tjmt.org.br - e-mail: atendimento@tjmt.org.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 19606 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 25 de maio de 2026, às 14:28:21.
Certidão assinada por: André Luís Giocondo
Selo Digital: **CLO 93849**
Valor: R\$ 0,00
1º OFÍCIO
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UNSF-SUER9-BT336-KS69D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ANDRE LUIS GIOCONDO (CPF 535.910.891-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9UNSF-SUER9-BT336-KS69D>

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

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