

MATRÍCULA  
59.910FICHA  
001

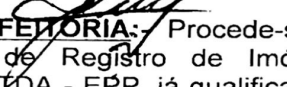
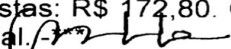
RUBRICA

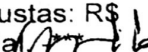
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**DATA:-14.11.14:- DATA nº 13/14-D** (TREZE/QUATORZE-D), da **QUADRA nº 51** (CINQUENTA E UM), "**ZONA 04**", com a área de **180,00m<sup>2</sup>** (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), desmembrada de área maior, situada no Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 12, com 6,00 metros; SUDESTE- Com a Data nº 13/14-E, com 30,00 metros; SUDOESTE- Com a Rua das Bracatingas, com 6,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 13/14-C, com 30,00 metros.

**PROPRIETÁRIA:- J. RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 20.490.243/0001-62, com sede na Rua das Orquídeas, nº 847, Setor Residencial Sul, em Sinop/MT.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Matrículas nº 59.905, do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 120.785 do livro nº 01, de 21.10.2014. Custas: R\$ 53,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Novembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\*

**AV-01-59.910:- DATA:-11.09.15:- BENFEITORIA:-**  Procedede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária J. RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 395/2015, expedida em 28 de Agosto de 2.015, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo - Nova; Espécie - Alvenaria sem Laje; Uso - Residencial**, medindo **89,25m<sup>2</sup>** (OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS E DOIS MIL E QUINHENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 002612015-88888418. PROT. nº 127.149 do livro nº 01, de 08.09.2015. Custas: R\$ 172,80. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Setembro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial. 

**R-02-59.910:- DATA:-03.08.16:-** 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, Contrato nº 074168230010396, datado de 14 de Julho de 2.016, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR - **FRANCISCO GUILHERME FERRETTI**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CI RG nº 1756525-1-SESP/PR e inscrito no CPF nº 012.903.701-09, residente e domiciliado na Rua Passo Fundo, nº 02-A, Lote nº 18, Alto da Glória, em Sinop/MT, por compra feita a **J. RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.490.243/0001-62, com sede na Rua das Orquídeas, nº 847, Setor Residencial Sul, em Sinop/MT, no ato representada por seu sócio LEANDRO SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CNH nº 02250412944-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 065.932.316-81, com endereço comercial; e como CREDOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado por KASSIO MELO VIEIRA, Gerente de Atendimento II - 698957 e JOSÉ ANTÔNIO VILELA NETO, Gerente Geral - 695097, conforme Procuração lavrada às fls. nº 193/195, do livro nº 10627, do 9º Serviço de Registro de Notas de São Paulo/SP; **COMPRA E VENDA:-** QUE, a VENDEDORA é proprietária e possuidora do imóvel da presente matrícula, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quites de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data. QUE, a VENDEDORA vende o imóvel da presente matrícula ao COMPRADOR, pelo preço certo, ajustado de R\$ 245.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL REAIS), pago da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 48.501,29; Recursos do FGTS R\$ 24.998,71; Recursos do Financiamento R\$ 171.500,00, dá plena e irrevogável quitação e transfere ao COMPRADOR, no ato a posse, domínio e direitos que exercia sobre o referido imóvel e se obriga por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 2.327,50. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 3509/2016. PROT. nº 133.185 do livro nº 01, de 26.07.2016. Custas: R\$ 1.926,45. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Agosto de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. 

**R-03-59.910:- DATA:-03.08.16:-** 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, Contrato nº 074168230010396, datado de 14 de Julho de 2.016; DEVEDOR - **FRANCISCO GUILHERME FERRETTI**; e como CREDOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, ambos já qualificados no registro acima; **FINANCIAMENTO:-** QUE, o CREDOR concede ao COMPRADOR o

MATRÍCULA  
59.910

FICHA  
001-vº

RUBRICA

presente financiamento imobiliário enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação no valor total de R\$ 171.500,00, pelo prazo total de amortização de 360 meses, que deverá ser pago nas condições estabelecidas no referido contrato, para pagamento de parte do preço de compra do imóvel e das despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, tais como os custos cartorários e de registro, o Imposto de ITBI, Laudêmio e outras despesas. **PRESTAÇÕES MENSAIS** - QUE, o pagamento do financiamento será realizado por meio de prestações mensais de Amortização R\$ 476,39; Juros R\$ 1.588,64, total R\$ 2.065,03, calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipulas a seguir: a) Taxa efetiva de juros anual - 11,70%; Taxa nominal de juros anual - 11,12%; b) Taxa efetiva de juros mensal - 0,93%; Taxa nominal de juros mensal - 0,93%; c) Prazo de amortização: 360 meses; d) Atualização - mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação - 14.08.2016; f) Custo efetivo total CET (anual) 12,08%; g) Sistema de amortização - SAC; h) Data de vencimento do financiamento - 14.07.2046; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**:- QUE, para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR aliena fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O COMPRADOR, no ato cede e transfere ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valioso e a responder pela evicção de direitos; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**:- R\$ 245.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL REAIS); **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS** - QUE, o CREDOR poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária dos imóvel objeto da garantia será transmitida ao cessionário, ficando este subrogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros; **FORO** - QUE, as partes elegem o foro da situação do imóvel. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes no referido Instrumento. PROT. nº 133.185 do livro nº 01, de 26.07.2016. Custas: R\$ 1.904,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Agosto de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial.

**AV-04-59.910**:- DATA:-18.11.19:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, emitido em 30 de Setembro de 2.019, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Oficial Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.523,15 (Cinco Mil, Quinhentos e Vinte e Três Reais e Quinze Centavos), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 69261/2019. PROT nº 155.742 do livro nº 01, de 11.06.2019. Custas R\$ 4.335,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Novembro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. -

1º Cartório Extra Judicial  
Registro Geral de Imóveis  
Registro de Títulos e Documentos  
Osvaldo Reiners  
Oficial  
Andréa Santiago Reiners Silva  
Oficial Substituta  
Adriana Santiago Reiners Rosas  
Oficial Substituta  
José Antonio Medeiros de Amorim  
Oficial Substituto  
Dulce Maria Walker Bohnenberger  
Oficial Substituta  
SINOP - MATO GROSSO



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Cartório Extra-Judicial

Comarca de Sinop - Estado de Mato Grosso

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 59910, e tem valor de certidão. Sinop - MT, 19 de novembro de 2019.

Osvaldo Reiners  
Oficial

Dulce M. Walker Bohnenberger  
Oficial Substituta

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS



SERVIÇO REGISTRAL E TÍT. DOCUMENTOS - SINOP - MT

RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C. 245 - CEP: 78550-200 - TEL: (66) 3531-2501 - www.oficiosinop.com.br - e-mail: oficiosinop@terra.com.br

OFICIAL REGISTRADOR: OSVALDO REINERS

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

BIT 46876

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

R\$ 20,00

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

