

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:-** Procedeu-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. -\*\*\*

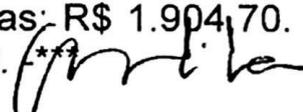
**R-03-59.910:- DATA:-03.08.16:-** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Contrato nº 074168230010396, datado de 14 de Julho de 2.016; **DEVEDOR - FRANCISCO GUILHERME FERRETTI**; 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**

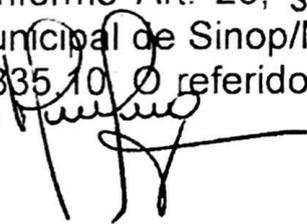
RUBRICA



presente financiamento Imobiliário enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro total de R\$ 171.500,00, pelo prazo total de amortização de 360 meses, que condições estabelecidas no referido contrato, para pagamento de parte do preço e das despesas acessórias relativas ao processo do financiamento, tais como os de registro, o Imposto de ITBI, Laudêmio e outras despesas. PRESTAÇÕES pagamento do financiamento será realizado por meio de prestações mensais 476,39; Juros R\$ 1.588,64, total R\$ 2.065,03, calculadas conforme sistema de juros e demais condições estipulas a seguir: a) Taxa efetiva de juros anual - 11,7%; b) Taxa efetiva de juros mensal - 0,93%; Taxa nominal de j c) Prazo de amortização: 360 meses; d) Atualização - mensal; e) Data de ver prestação - 14.08.2016; f) Custo efetivo total CET (anual) 12,08%; g) Sistema de h) Data de vencimento do financiamento - 14.07.2046; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRI QUE, para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR alien CREDOR, o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O COMPR e transfere ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando- forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fid firme e valioso e a responder pela evicção de direitos; VALOR DO IMÓVEL PAF EM PÚBLICO LEILÃO:- R\$ 245.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - QUE, o CREDOR poderá ceder ou tra decorrentes deste contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de CC propriedade fiduciária dos imóvel objeto da garantia será transmitida ao cessionár rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros; FORO - QUE, as par situação do imóvel. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes no PROT. nº 133.185 do livro nº 01, de 26.07.2016. Custas: R\$ 1.904,70. O referido Sinop, 03 de Agosto de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. 

AV-04-59.910:- DATA:-18.11.19:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCI esta averbação nos termos do Requerimento dirigido a este Ofício de Registro de 30 de Setembro de 2.019, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, in 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.23 tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte d intimação certificada por este Oficial Registrador e mediante a prova do recolh de R\$ 5.523,15 (Cinco Mil, Quinhentos e Vinte e Três Reais e Quinze Centavos), A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciária BANCO SANTAN conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Certidão Negativa de Débitos Imo Municipal de Sinop/MT sob nº 69261/2019. PROT nº 155.742 do livro nº 01, de 1 4.335.10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Novembro de 2.019. Osval

\*\*\*



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Cartório  
Registro G  
Registro de Tít  
Osvaldo