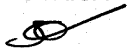
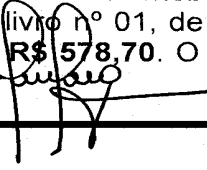


MATRÍCULA
71.696FICHA
001RUBRICA
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-26.05.17:- LOTE nº 12 (Doze), da **QUADRA nº 21** (Vinte e Um), com a área de **240,00m²** (Duzentos e Quarenta Metros Quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL CIDADE ALTA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com 10,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 16; OESTE- Com 24,00 metros, confrontando com o Lote nº 13; SUL- Com 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 29; LESTE- Com 24,00 metros, confrontando com o Lote nº 11.

PROPRIETÁRIA:- F.M. PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.091.607/0001-52, com sede na Rua da Primavera, (Jardim Primavera, Antiga 17), Quadra nº 06, Lote nº 13-A, Sala 02, Bairro Cidade Alta, em Cuiabá/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 63.379 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 136.850 do livro nº 01, de 07.02.2017. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Maio de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial. 

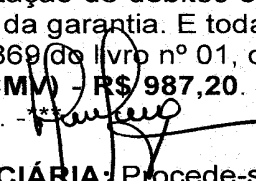
R-01-71.696:- DATA:-05.03.20:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS da Devedora, datado de 02 de Dezembro de 2.019, Contrato nº 8.4444.2179109-9; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE - MARIA SANTANA GOMES SILVA**, brasileira, divorciada, Trabalhadora dos Serviços de Contabilidade de Caixa e Trabalhadores Assemelhados, portadora da CI RG nº 09274855-SSP/MT e inscrita no CPF nº 821.396.871-91, residente e domiciliada na Rua Ribeirão Roquete, Quadra nº 3, Lote nº 14, Pequena Londres, em Sinop/MT, por compra feita a **F.M. PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.091.607/0001-52, situada na Rua da Primavera, Quadra nº 06 S2, 13, Cidade Alta, em Cuiabá/MT, registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120139287-1, no ato representada por seu procurador **MARCO ANTONIO KUNZLER**, brasileiro, casado, Administrador, portador da CI RG nº 18744848-SSP/PR e inscrito no CPF nº 396.732.519-91, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, nº 3.278, Jardim Albuquerque, em Campo Mourão/PR, conforme Procuração lavrada às fls nº 62, do livro nº 338, no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **MAICO ROBERTO BIRCK**, brasileiro, solteiro, portador da CI RG nº 13660411-SSP/MT e inscrito no CPF nº 730.048.711-49, conforme Procuração lavrada às fls. nº 143/144, do livro nº 3206-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. nº 031/041, do livro nº 160-A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada **CAIXA; VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** QUE, o valor destinado ao pagamento da construção, venda e compra do terreno é de R\$ 120.020,35 (CENTO E VINTE MIL, VINTE REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 87.736,12; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 8.962,00; Recursos Próprios R\$ 13.402,02; Recursos da CV do FGTS: R\$ 9.920,21; **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:-** R\$ 50.000,00; **COMPRA E VENDA:-** QUE, a **VENDEDORA** declara-se proprietária e possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus e o vende pelo preço de R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS). Satisfeita a venda, dá a **DEVEDORA** plena e irrevogável quitação e transmite a mesma toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente venda e compra, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.084,37. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 92485/2020. PROT. nº 161.869 do livro nº 01, de 19.02.2020. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 578,70.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Março de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

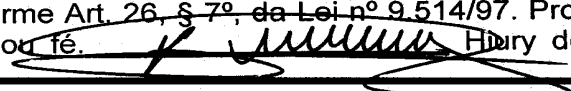
MATRÍCULA
71.696

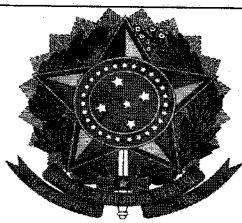
FICHA
001-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0071696-15

R-02-71.696:- DATA:-05.03.20:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS da Devedora, datado de 02 de Dezembro de 2.019, Contrato nº 8.4444.2179109-9; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, nas condições seguintes: DEVEDORA FIDUCIANTE - **MARIA SANTANA GOMES SILVA**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ambas já qualificadas no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; Valor Total da Dívida: R\$ 87.736,12; Prazo Total (meses): Construção: 05; Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto - Nominal 8.16; Com Desconto: 5.50; Com Redutor 0,5% FGTS - 5.00; Sem Desconto - Efetiva 8.4722; Com Desconto: 5.6408; Com Redutor 0,5% FGTS - 5.1162; Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva 5.1161% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 470,98; Seguros: R\$ 30,73; Total: R\$ 501,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.01.2020; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração R\$ 2.797,21; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.202,79; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DA DEVEDORA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedora: MARIA SANTANA GOMES SILVA; Comprovada: R\$ 1.672,38; Não Comprovada: R\$ 0,00; PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedora: MARIA SANTANA GOMES SILVA: Percentual 100,00; FINANCIAMENTO - QUE, a DEVEDORA contrata financiamento no valor de R\$ 87.736,12 junto à CAIXA para a aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula e confessa dever a referida importância; PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA:- QUE, o prazo de 05 meses poderá ser prorrogado, mediante autorização da CAIXA, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para modalidade contratada e, findo o novo prazo sem conclusão da obra, a CAIXA ficará desobrigada de liberar as parcelas restantes e a DEVEDORA obrigada a concluí-la com recursos próprios nos 06 meses subsequentes a última parcela; QUE, a DEVEDORA declara que: não foi beneficiada no Programa Minha Casa, Minha Vida nem adquiriu imóvel com benefício de desconto do FGTS a partir de Maio/2005; Que tomou conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/09, impedimento pelo prazo de 15 (quinze) anos de lembrar o imóvel da presente matrícula; Que, a CAIXA atesta que a DEVEDORA comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 11.977/2009, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- QUE, a DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 120.500,00, em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R\$ 120.500,00 (CENTO E VINTE MIL E QUINHENTOS REAIS); NOVAÇÃO:- QUE, não configurará NOVAÇÃO à regularização de débitos em atraso; FORO:- Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 161.869 do Livro nº 01, de 19.02.2020. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 987,20.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Março de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

Av-03-71.696 - DATA: 29.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.09.2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.544,13 (dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e treze centavos), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 228.467 de 20.05.2025. O referido é verdade e dou fé.  Henry de Souza Barros -

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

André Luís Giocondo

Registrador

<i>MATRÍCULA Nº</i>	<i>LIVRO</i>	<i>C.N.M.</i>	<i>FICHA</i>	<i>RUBRICA</i>
71696	02	065524.2.0071696-15	2	

Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.862,94. Selo Digital nº CJE-50428.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C. J. M. S. - CEP. 78533-330 - TEL. (65) 3371-3301 - www.tjmt.jus.br - e-mail: assessoria@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 71696 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 29 de outubro de 2025, às 16:29:19.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: CJE 50678

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZCAYW-CMW8R-JUKST-P6C9E

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/ZCAYW-CMW8R-JUKST-P6C9E>

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

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