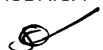


MATRÍCULA
71.828FICHA
001

RUBRICA



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

DATA:-26.05.17:- LOTE nº 30 (Trinta), da **QUADRA nº 24** (Vinte e Quatro), 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 o Lote nº 11; OESTE- Com 24,00 metros, confrontando com o Lote nº 29; SUL- Com 10,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 15; LESTE- Com 24,00 metros, confrontando com o Lote nº 31.

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-01-71.828:- DATA:-18.12.18:- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de Setembro de 2.018, Contrato nº 8.4444.1924519-8; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel e Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa CCFGTS, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - MARIA NICE DE ARAÚJO OLIVEIRA**, brasileira, Funcionária Pública Civil Aposentada, portadora da CI RG nº 55365-SSP/PA e inscrita no CPF nº 502.597.841-68, casada no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, Administrador, portador da CI RG nº 243585-SSP/MT e inscrito no CPF nº 274.717.991-53, residentes e domiciliados na Rua Nascente, s/n, Quadra nº 04, Lote nº 01, Ipiranga, em Sinop/MT, no ato representados por seu bastante procurador **HUGO DINIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, Administrador, casado, portador da CI RG nº 1304142-SSP/RO e inscrito no CPF nº 911.319.601-49, residente e domiciliado na Rua das Castanheiras, nº 16, Qd L 3, em Nova Mutum Par, em Mutum Paraná/RO, conforme procuração lavrada no 02 Ofício de Chapada dos Guimarães/MT, em 20.03.2018, às fls. 77, do livro nº 39; por compra feita a **F.M. PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.091.607/0001-52, Rua da Primavera, Quadra nº 06, S2, nº 13A, Cidade Alta, em Cuiabá/MT, registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120139287-1 e Certidão Simplificada, datada de 29.11.2018, conforme cópia arquivada, nos termos do Art. 1.091 Inciso III, da CNGCE/MT, no ato representada por seu procurador **MARCO ANTONIO KUNZLER**, brasileiro, solteiro, Administrador, portador da CI RG nº 18744848-OTOE/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 4, do livro nº 342, no 5º Ofício de Cuiabá/MT, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída 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, nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **NEIL ELI MASCARELLO**, brasileiro, casado, Economista, portador da CI RG nº 1946334-SSP/SC e inscrito no CPF nº 736.828.539-87, conforme Procuração lavrada às fls. nº 143/144, do livro nº 3206-P, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. nº 076 a 086, do livro nº 158-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:-** QUE, o valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do Terreno e Construção do imóvel é de R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 93.571,11; Recursos próprios: R\$ 26.428,89; Do valor Total descrito acima: R\$ 53.000,00 correspondem ao valor de compra e venda do terreno; **COMPRA E VENDA:-** QUE, a **VENDEDORA** declara proprietária e possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus e o vende pelo preço de R\$ 53.000,00 (CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS). Satisfeita a venda a **VENDEDORA**, dá aos **DEVEDORES** plena e irrevogável quitação e transmite aos mesmos, toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel vendido, 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\$ 996,43. Certidão Negativa de Débitos

MATRÍCULA
71.828

FICHA
001-vº

RUBRICA



C.N.M. 065524.2.0071828-07

Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 21942/2018. PROT. nº 151.582 do livro nº 01, de 21.12.2018. Custas: R\$ 604,47. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Dezembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Handwritten Signature]*

R-02-71.828:- DATA:-18.12.18:- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de Setembro de 2.018, Contrato nº 8.4444.1924519-8; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel e Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa CCFGTS, nas condições seguintes: **DEVEDORES FIDUCIANTE - MARIA NICE DE ARAÚJO OLIVEIRA e seu cônjuge JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA;** e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados no registro acima; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento - SFH; Valor Total da Dívida: R\$ 93.571,11; Prazo Total (meses): 220; Construção (meses): 09; Amortização (meses): 211; Taxa de Juros % (a.a) - Nominal: Sem Desconto 8.1600; Taxa Contratada Nominal: 8.1600; Efetiva: Sem Desconto 8.4722; Taxa Contratada Efetiva: 8.4722; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa Contratada: R\$ 836,46; Prêmios de Seguros - Taxa Contratada R\$ 269,97; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.131,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.10.2018; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Devedora: MARIA NICE DE ARAÚJO OLIVEIRA; Renda R\$ 4.525,77; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00%; **FINANCIAMENTO - QUE**, os **DEVEDORES** contratam financiamento no valor de R\$ 93.571,11, junto à CAIXA para a aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula e confessam dever a referida importância; **PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA:- QUE**, o prazo de 9 meses poderá ser prorrogado, mediante autorização da CAIXA, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para o Programa de Financiamento e, findo o novo prazo sem conclusão da obra, a CAIXA ficará desobrigada de liberar as parcelas restantes e os **DEVEDORES** obrigam-se a concluí-la com recursos próprios nos 06 meses subseqüentes a última parcela; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- QUE**, os **DEVEDORES** alienam à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 125.000,00, 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 VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL 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 151.582 do livro nº 01, de 05.12.2018. Custas: R\$ 1.049,47. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Dezembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Handwritten Signature]*

AV-03-71.828:- DATA:-28.01.20:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária MARIA NICE DE ARAUJO OLIVEIRA, já qualificada, no ato representada por seu bastante procurador HUGO DINIZ DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 911.319.601-49, conforme procuração (cópia arquivada), acompanhado da Carta de Habite-se nº 602/2019, expedida em 03 de Dezembro de 2.019, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo - Nova; Espécie - Alvenaria com Laje; Uso - Residencial**, medindo **42,60m² (QUARENTA E DOIS METROS QUADRADOS E SEIS MIL CENTÍMETROS QUADRADOS)**. CND/INSS sob nº 000022020-88888419. PROT. nº 161.223 do livro nº 01, de 20.01.2020. Custas: R\$ 148,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Janeiro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Handwritten Signature]*

Av-04-71.828 - DATA: 27.06.2024 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9177907, datado de 13.05.2024, expedido pelo BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo como interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, para efetuar a BAIXA da alienação fiduciária, registrada sob **R-02-71.828** desta matrícula. Protocolo nº

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

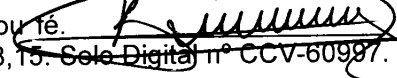
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

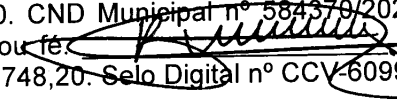
CNPJ: 00.179.028/0001-38

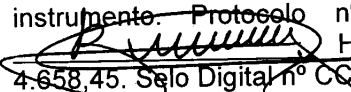
Aparecida Maria Hartmann

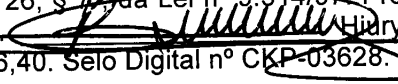
Registradora Interina

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
71828	02	065524.2.0071828-07	2	B

214.212 de 05.06.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CCV-60997.

R-05-71.828 - DATA: 27.06.2024 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9177907, datado de 13.05.2024, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARLI APARECIDA GONCALVES**, brasileira, solteira, professora, inscrita no Registro Geral e CPF sob nº 943.217.871-49, residente e domiciliada na Rua Milena, nº 1028, Bairro Residencial Florença, Município de Sinop/MT, por compra feita a **MARIA NICE DE ARAUJO OLIVEIRA** e seu esposo **JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA**, acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. ITBI no valor de R\$ 2.675,00. CND Municipal nº 584379/2024. Protocolo nº 214.212 de 05.06.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CCV-60997.

R-06-71.828 - DATA: 27.06.2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9177907, datado de 13.05.2024, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **MARLI APARECIDA GONCALVES**, acima qualificada, em favor do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município de Osasco/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento - R\$ 209.000,00, sendo financiamento R\$ 195.000,00 e despesas R\$ 14.000,00, que será amortizado nas seguintes condições: Forma de pagamento: Débito em conta; Prazo de reembolso: 300 meses; Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a.; Custo Efetivo Total - CET: 12,62%; Data de vencimento da primeira prestação: 25.06.2024; Sistema de amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 214.212 de 05.06.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 4.658,45. Selo Digital nº CCV-60997.

Av-07-71.828 - DATA: 21.01.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.12.2025, pelo BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.740,00 (cinco mil e setecentos e quarenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Município de Osasco/SP, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 236.113 de 24.10.2025. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CKP-03628.

Av-08-71.828 - DATA: 08.05.2026 - **LEILÃO NEGATIVO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, datado de 27.04.2026, para constar que a propriedade plena do imóvel da presente matrícula, fica pertencendo a **BANCO BRADESCO S.A.**, conforme Ata de 1º e 2º Leilão, realizados nos dias 16.04.2026 e 20.04.2026, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial JUCESP nº 316, Sergio Villa Nova de Freitas, bem como as publicações dos editais de leilão, e todas as demais exigências contidas no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 243.559 de 27.04.2026. O referido é



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP


1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

André Luís Giocondo

Registrador

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
71828	02	065524.2.0071828-07	2-v	

verdade e dou fé  Henrique de Souza Barros - Registrador Substituto.
Emolumentos R\$ 21,95. Selo Digital nº CLO-88592.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.100 - C.P. 01 CEP. 78133-23X - TEL. (65) 331-3100 - www.tjmat.jus.br - e-mail: assessoria@tjmat.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 71828 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 11 de maio de 2026, às 13:49:27.
Certidão assinada por: André Luís Giocondo
Selo Digital: **CLO 89004**
Valor: R\$ 46,35
1º OFÍCIO
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XSRQ-A32N4-8CBHZ-TLGVN

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/8XSRQ-A32N4-8CBHZ-TLGVN>

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

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