

MATRIC.
34.777

FICHA
001

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

DATA:-17.05.10:- DATA nº 21-A (VINTE E UM-A), da QUADRA nº 32 (TRINTA E DOIS), "ZONA 11", com a área de 360,00m² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), desmembrado de área maior, constante do Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Limita-se em linha seca com a Data nº 14, medindo 8,00 metros; SUDESTE- Limita-se em linha seca com a Data nº 22, medindo 45,00 metros; SUDOESTE- Limita-se em linha seca com a Rua das Cerejeiras, medindo 8,00 metros; NOROESTE- Limita-se em linha seca com a Data nº 21, medindo 45,00 metros. -***

PROPRIETÁRIO:- NILTON DA SILVA SANTOS, brasileiro, Policial Federal, portador da CNH nº 04258399201-DETRAN/MG e inscrito no CPF nº 981.108.967-15, casado, sob o Regime de Separação de Bens, com **DOLORES PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileira, Florista, portadora da CNH nº 04171015662-DETRAN/RJ e inscrita no CPF nº 006.409.387-52, residente e domiciliado na Avenida das Acácias, nº 2161, Apartamento 302, Centro, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 34.254 do livro nº 02 deste Ofício. REF nº 86.728 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 39,40. O referido é verdade e do meu. Sinop, 17 de Maio de 2010. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-01-34.777:- DATA:-13.01.11:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES**, datado de 07 de Dezembro de 2010, Contrato nº 155550747639; 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 contratada a presente operação de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES - EDSON DE MATOS ILDEFONSO**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 23.03.69, Engenheiro, portador da CI RG nº 40534970-SSP/PR e inscrito no CPF nº 715.406.959-72, e sua esposa **WELLINA DALVA FURRIER ILDEFONSO**, brasileira, nascida em 08.02.68, Psicóloga, portadora da CI RG nº 14650436-SSP/MT e inscrita no CPF nº 600.152.099-20, residentes e domiciliados na Rua das Rósas, nº 440-C, Centro, em Sinop/MT, por compra feita a **NILTON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, casado no Regime de Separação de Bens, nascido em 01.07.69, Servidor Público Federal, portador da CNH nº 04258399201-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 981.108.967-15, e sua esposa **DOLORES PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 23.06.69, do Lar, portadora da CI RG nº 084817477-SSP/RJ e inscrita no CPF nº 006.409.387-52, residentes e domiciliados na Avenida das Acácias, nº 2161, Apartamento 302, Centro, em Sinop/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, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **NEIL ELI MASCARELLO**, Economista, portador da CI RG nº 01056244101-SSP/MT e inscrito no CPF nº 736.828.539-87, procuração lavrada às fls nº 119/120, do livro nº 2658, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls nº 169/174, do livro 153-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada **GEF**; **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:-** 1 - Valor da Operação e Destinação dos Recursos: QUE, o valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial urbano é de R\$ 299.648,65 (DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL SEISCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS), sendo composto mediante a integralização

das parcelas: Recursos da Conta vinculada de FGTS: R\$ 59.648,65; Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 240.000,00. 2 - Valor da Compra e Venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação: R\$ 299.648,65, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 40.000,00 e o valor da construção: R\$ 259.648,65, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA; Valor da Compra e Venda do Terreno e da Construção e Forma de Pagamento: QUE, o valor da compra e venda do terreno e da construção do imóvel será pago em conformidade com o disposto no referido instrumento, **COMPRA E VENDA**: QUE os VENDEDORES declaram-se senhores legítimos possuidores do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço de R\$ 40.000,00 (QUARENTA 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*, transmitem aos COMPRADORES toda a 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. 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\$ 2.418,77. Certidão Negativa de Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0079/2011, REF nº 91.192 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 380,79. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Janeiro de 2011. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-02-34.777: DATA: 13.01.11: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES, datado de 07 de Dezembro de 2010, Contrato nº 15555074/639; Por este Instrumento Particular, com Garêter 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 28.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDORES** - **NILTON DA SILVA SANTOS e sua esposa DOLORES PINHEIRO DOS SANTOS**, ambos já qualificados; **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES** - **EDSON DE MATOS ILDEFONSO e sua esposa WELLINA DALVA FURRIER ILDEFONSO**, ambos já qualificados; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA** - **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, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1250 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.960.305/0001-04, no ato representada por NEIL ELI MASCARELLO, Economista, portador da CTRG nº 01856244101-SSP/MT e inscrito no CPF nº 736.828.539-87, procuração lavrada às fls nº 119/120, do livro nº 2658, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls nº 169/174, do livro 153-A, no 8º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF; **FINANCIAMENTO**: QUE, Os COMPRADORES, doravante denominados DEVEDORES/FIDUCIANTES, declaram que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B1" do referido instrumento, recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS); **PRAZO PARA EXECUÇÃO DA OBRA**: QUE, o prazo para o término da construção da unidade habitacional, é de 9 meses, passível de prorrogação, mediante autorização da CAIXA e desde que não seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CAIXA; Findo o prazo máximo permitido para construção, sem que a obra tenha sido concluída, a CAIXA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do mútuo, ficando os DEVEDORES/FIDUCIANTES obrigados a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 6 meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA
34.777FICHA
002

RUBRICA

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

como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação norma da última parcela do financiamento; **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 CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 300.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; **BENFEITORIAS**:- QUE, Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que os DEVEDORES/FIDUCIANTES desejam efetuar, as suas despesas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promoverem as necessárias averbações junto ao Registro 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\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS); **OBRAS E CONSERVAÇÃO DA GARANTIA**:- QUE, é vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no referido imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Ficam os DEVEDORES/FIDUCIANTES obrigados a manterem o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer as suas despesas, as obras e reparos necessários para a preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA dentro do prazo de notificação. Para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, visitar o referido imóvel; **NOVAÇÃO**:- QUE, Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte da CAIXA, a 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, As partes elegem o FORO da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição da localidade onde estiver situado o referido imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do referido contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. REF nº 91.192 do livro nº 01-D, Custas: R\$ 1.290,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Janeiro de 2011. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-03-34.777:- DATA:-28.12.11:- **BENFEITORIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário EDSON DE MATOS ILDEFONSO, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 524/2011, expedida em 01 de Setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** = Nova; **Espécie** Alvenaria e Contrato; **Natureza** Residência, medindo 256,33m² (DUZENTOS E CINQUENTA E OITO METROS E TRINTA E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS), CND/INSS nº 349802011-10001080, REF nº 98.304 do livro nº 01-D, Custas R\$ 602,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-04-34.777:- DATA:-23.09.15:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão de Objeto e Pé, expedida em 11 de Setembro de 2015, devidamente assinada pela Gestora Judiciária JÚLGILAS WLADAS ALBERNAZ GARCIA JÚNIOR, do Quinto Juizado Especial Cível da Comarca de Cuiabá/MT, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cheque), nº 0055286-55.2015.811.0001, em 28.08.2015, tendo como Exequente MURILLO CASTRO DE MELO e como Executado - EDSON DE MATOS ILDEFONSO, a fim que se proceda a averbação da **AÇÃO**. Valor da Causa: R\$ 21.988,59. PROT. nº 127.311 do livro nº 01, de 17.09.2015. Custas: R\$ 11,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 23 de Setembro de 2015. Osvaldo Reiners. Oficial.

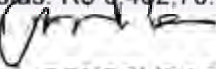
AV-05-34.777:- DATA:-10.03.16:- **ARRESTO**:- Nos termos do Ofício nº 59/2016, datado de 24 de Fevereiro de 2016, devidamente assinado pela Gestora Judiciária SILVIA REGINA GOUVEIA, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, extraído do Processo - Código: 247007 - Número Único: 16505-19.2015.811.0015, Espécie: Execução de Título Extrajudicial - Processo de Execução - Processo Cível e do Trabalho, tendo como Polo Ativo - VOLMAR LODI e como Polo Passivo - EDSON DE MATOS ILDEFONSO e WELLINA DALVA FURRIER ILDEFONSO, para que se proceda a averbação do Arresto sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 857.317,37. PROT nº 130.166 do

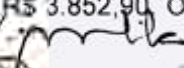
MATRÍCULA
34.777

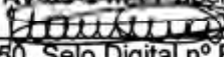
FICHA
001-vº

RUBRICA



livro nº 01, de 29.02.2016. Custas: R\$ 3.462,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Março de 2016. Osvaldo Reiners, Oficial 

AV-06-34.777 - DATA: 14.11.17 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 51372/2017-SIALF-REGAD/CB, dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, expedido em 02 de Outubro de 2017, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nº 3/4, em Brasília/DF, 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\$ 5.331,39 (Cinco Mil Trezentos e Trinta e Um Reais e Nove Centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 6384/2017. PROT nº 135.265 do livro nº 01, de 08.11.2016. Custas R\$ 3.852,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Novembro de 2017. Osvaldo Reiners, Oficial 

Av-07-34.777 - DATA: 25.03.2022 - **BAIXA DE ARRESTO**: Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 24/2022, datado de 24.01.2022, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. CRISTIANO DOS SANTOS FIALHO, da 3ª Vara Cível de Sinop/MT, com referência ao Processo nº 0016505-19.2015.8.11.0015, tendo como requerente - VOLMAR LODI e como requeridos - EDSON DE MATOS ILDEFONSO e WELLINA DALVA FURRIER ILDEFONSO, para constar a BAIXA do arresto constante no **Av-05-34.777** desta matrícula. Protocolo nº 183.242 de 13.03.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Candido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital nº BSQ-28251.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital