

MATRÍCULA

116479

FICHA

1

RUBRICA



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

DATA: 25.05.2023 - DATA nº 18-A (dezoito-A), da **QUADRA nº 06** (seis), com área de **337,50m²** (trezentos e trinta e sete metros quadrados e cinco mil centímetros quadrados), desmembrado de área maior, "ZONA 02" situada no Loteamento denominado Cidade Sinop, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE- Com a Data nº 09, com 7,50 metros; SUDESTE- Com a Data nº 19, com 45,00 metros; SUDOESTE- Com a Rua das Cambuquiras, com 7,50 metros; NOROESTE- Com a Data nº 18, com 45,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: **MARINALVA ALVES DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00813003288-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 325.813.941-53, residente e domiciliada na Rua Bracatingas, nº 637, Jardim das Oliveiras, Município de Sinop/MT; **ARNALDO REGINALDO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da carteira de identidade nº 0189790-0-SSP/MT e inscrito no CPF nº 242.013.161-49, residente e domiciliado na Rua Muricis, nº 148, Jardim Primavera, Município de Sinop/MT; **JUAREZ DE ANDRADE PATRIOTA**, brasileiro, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 542.857-SSP/MT e inscrito no CPF nº 394.025.091-00, e sua esposa **CÉLIA RAIMUNDA SILVA PATRIOTA**, brasileira, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 1851278-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 018.575.431-73, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 1732, às folhas 233 e verso, do livro B/005, no Registro Civil de Guarantã do Norte/MT, residentes e domiciliados na BR 163, Km 752, Município de Guarantã do Norte/MT; **JOSÉ DE CARVALHO PATRIOTA**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 1129660-7-SEJSP/MT e inscrito no CPF nº 845.933.181-49, residente e domiciliado na BR 163, km 752, Município de Guarantã do Norte/MT; **MARINÊZ DE ANDRADE DIAS**, brasileira, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 0588082-3-SESP/MT e inscrita no CPF nº 535.488.921-91, e seu esposo **JOÃO SANTANA DIAS**, brasileiro, produtor rural, portador da carteira nacional de habilitação nº 01406465666-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 317.882.381-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 1093, às folhas 49/A, do livro B/06, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, residentes e domiciliados na Avenida Marica, nº 1.250, Município de Guarantã do Norte/MT; e **MARINEIDE DE CARVALHO PATRIOTA ALVES**, brasileira, zeladora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03635031878-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 002.836.071-06, e seu esposo **VAGNER SOUZA ALVES**, brasileiro, pedreiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 01193920161-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 780.097.821-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 3691, às folhas 249/Aº, do livro B/10, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, residentes e domiciliados na Rua dos Narcisos, nº 80, Jardim das Oliveiras, Município de Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-02-40.935 de 15.07.2013, Matrícula nº 40.935, do livro nº 02, deste Ofício. Protocolo nº 199.050 de 08.05.2023. O referido é verdade e dou fé.
 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50.
 Selo Digital nº BWS-78617.

Av-01-116.479 - DATA: 25.05.2023 - REMISSÃO: Certifico e dou fé, que conforme matrícula nº 40.935 do livro nº 02, deste Ofício, consta o seguinte: **1 - Condições**, conforme Av-03 e Av-06 de 25.05.2023, os proprietários **ARNALDO REGINALDO DE SOUZA** e **MARINALVA ALVES DE CARVALHO**, tiveram seu estado civil alterado para divorciados, e se comprometem a registrar a partilha de bens no referido imóvel em momento futuro. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta.

R-02-116.479 - DATA: 13.11.2023 - PARTILHA: Nos termos do formal de partilha, acompanhado da decisão, datados de 08.11.2023, assinados pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gleidson de Oliveira Grisoste Barbosa, extraído do processo nº 1014311-87.2019.8.11.0015; Homologação de Transação Extrajudicial, compareceram como partes **MARINALVA ALVES DE CARVALHO** e **ARNALDO REGINALDO DE SOUZA**, acima qualificados; **Da Partilha:** a **Fração de 20%** do imóvel da presente matrícula, fica pertencendo a **MARINALVA ALVES DE CARVALHO**, acima qualificada, por se tratar de bem adquirido através de partilha. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. **Obs.:** Ficando a propriedade do imóvel da presente matrícula em condomínio nas seguintes proporções: Juarez de Andrade Patriota - 20%; José de Carvalho Patriota - 20%; Marinêz de Andrade Dias - 20%; e Marineide de Carvalho Patriota Alves - 20%. Protocolo nº 206.240 de 08.11.2023. O referido é verdade e dou fé.

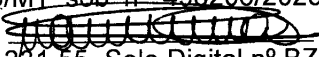
Mariana Cândido da Silva -

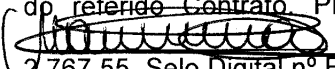


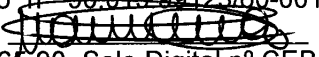
MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
116479	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
116479	02	1-V	065524.2.0116479-11	

Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 92,10. Selo Digital nº BZH-64102.

R-03-116.479 - DATA: 23.11.2023 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2183560-8, datado de 11.10.2023. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **PAULO SERGIO BEZERRA**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da carteira nacional de habilitação nº 00584259344-DETRAN/AM e inscrito no CPF nº 836.111.001-10 e sua esposa **IVANA AQUINO DA SILVA BEZERRA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 12323454-SSP/MT e inscrita no CPF nº 810.871.793-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Salgueiros, nº 48, Setor Residencial Norte, Município de Sinop/MT, por compra feita a **MARINALVA ALVES DE CARVALHO, JUAREZ DE ANDRADE PATRIOTA** sua esposa **CÉLIA RAIMUNDA SILVA PATRIOTA, JOSÉ DE CARVALHO PATRIOTA, MARINÉZ DE ANDRADE DIAS**, seu esposo **JOÃO SANTANA DIAS, MARINEIDE DE CARVALHO PATRIOTA ALVES**, e seu esposo **VAGNER SOUZA ALVES**, todos acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 496206/2023. Protocolo nº 205.455 de 17.10.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.231,55. Selo Digital nº BZH-66708.

R-04-116.479 - DATA: 23.11.2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2183560-8, datado de 11.10.2023. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciários **PAULO SERGIO BEZERRA e sua esposa IVANA AQUINO DA SILVA BEZERRA**, acima qualificados, em favor 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, Brasília/DF, devidamente representada. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 702.400,00, será amortizado nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida: R\$ 702.400,00; Prazo Total: 429 meses; Amortização: 420 meses; Construção: 9 meses; Taxa de Juros: Nominal % (a.a.) - Taxa de Juros Balcão: 10.1630; Taxa de Juros Reduzida: 10.0262; Taxa de Juros: Efetiva % (a.a.) - Taxa de Juros Balcão: 10.6500; Taxa de Juros Reduzida: 10.5000; Taxa de Juros: Nominal % (a.m.) - Taxa de Juros Balcão: 0.8436; Taxa de Juros Reduzida: 0.8323; Taxa de Juros: Efetiva % (a.m.) - Taxa de Juros Balcão: 0.8469; Taxa de Juros Reduzida: 0.8355; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.11.2023; Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. Protocolo nº 205.455 de 17.10.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BZH-66708.

Av-05-116.479 - DATA: 31.07.2024 - **BENFEITORIA**: A requerimento do interessado, averbo nesta data a benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 0667/2024, expedida em 25.06.2024, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de 178,26m² (cento e setenta e oito metros quadrados, dois mil e seiscentos centímetros quadrados), alvará nº 993/2023, com as seguintes **Características da Construção**: 01 unidade - 01 pavimento - alvenaria com laje - nova - residencial. CPEND - Aferição nº 90.019.99123/60-001. Protocolo nº 216.014 de 22.07.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 765,90. Selo Digital nº CEB-07444.

Av-06-116.479 - DATA: 03.07.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-

**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
116479	02	065524.2.0116479-11	2	

se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.06.2026, pela Caixa Econômica Federal, 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\$ 19.679,92 (dezenove mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e dois 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. Inscrição Imobiliária nº 01.005.006.018.001. Protocolo nº 237.106 de 14.11.2025. O referido é verdade e dou fé.

Pamela Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CLP-09982.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

RUA DAS INDEPENDÊNCIAS, 1.100 - C.P. 341 - CEP: 78533-33X - TEL: (67) 3331-3500 - www.tjmt.jus.br - e-mail: atendimento@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 116479 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 06 de julho de 2026, às 14:53:45.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CLP 10505**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RT66F-D36LB-HGKUK-CR4S4

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/RT66F-D36LB-HGKUK-CR4S4>

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

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