

MATRÍCULA

88.794

FICHA

001

RUBRICA

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

DATA:-06.12.19:- LOTE nº 05 (Cinco), da **QUADRA nº 07** (Sete), com a área de **240,00m²** (Duzentos e Quarenta Metros Quadrados), situado no Loteamento denominado "BELVEDERE RESIDENCIAL III", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:-
FRENTE- Com a Travessa Projetada 05, com 10,00 metros; **FUNDO-** Com o Lote nº 16, com 10,00 metros; **LADO DIREITO-** Com o Lote nº 06, com 24,00 metros; **LADO ESQUERDO-** Com o Lote nº 04, com 24,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- B3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.712.416/0001-01, com sede na Avenida das Itaúbas, nº 3034, Sala 02, Setor Comercial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-04 e AV-05 da Matrícula nº 80.518 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 159.570 do livro nº 01, de 01.11.2019. Custas: R\$ 70,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Dezembro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-01-88.794:- DATA:-30.10.20:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de Setembro de 2.020, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 181/182, do livro nº 0202, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON INACIO**, brasileiro, solteiro, Corretor de Imóveis, portador da CI RG nº 1739436-8-SSP/MT e inscrito no CPF nº 014.438.051-06, residente e domiciliado na Avenida dos Ingás, nº 3.095, Sala 01, Jardim Imperial, em Sinop/MT, por compra feita a **B3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.712.416/0001-01, com sede na Avenida das Itaúbas, nº 3.034, Sala 02, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representada por seu administrador não sócio **RAFAEL BUSSOLARO**, brasileiro, casado, Empresário, portador da CNH nº 01795490144-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 698.434.061-68, residente e domiciliado na Avenida dos Mógno, s/nº, Condomínio Carpe Diem, em Sinop/MT, registrado na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso sob nº 2223600, com Certidão Simplificada datada de 20.08.2020, pelo preço de R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 200,00. PROT. nº 166.892 do livro nº 01, de 01.10.2020. Custas: R\$ 264,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Outubro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-02-88.794:- DATA:-11.12.20:- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 19 de Novembro de 2.020, Contrato nº 8.4444.2426321-2; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - AELCON ALVES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, Supervisor Inspetor e Agente de Compras e Vendas, portador da CNH nº 04301696220-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 364.223.438-09, residente e domiciliado na Rua Renuncio Baldisera, nº 99, A Quadra nº 19, Lote nº 06, Jardim das Acácias, em Sinop/MT, por compra feita a **JEFFERSON INACIO**, brasileiro, solteiro, Administrador, portador da CNH nº 03111668783-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 014.438.051-06, residente e domiciliado na Avenida das Figueiras, 0, Quadra nº 31, Lote nº 14, Residencial Paris, 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 759/69, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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 **VANESSA CRISTINA DE MOURA SILVA**, brasileira, casada, Economista, portadora da CNH nº 04701346341-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 018.605.041-08, conforme Procuração lavrada às fls. nº 182/183, do livro nº 3152-P, Substabelecimento lavrado às fls. nº 143/144, do livro nº 3206-P, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. nº 052/058, do livro nº 160-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada **CAIXA**; **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** QUE, o valor destinado a venda e compra do Terreno e Construção do imóvel é de R\$ 165.000,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 125.593,61; Recursos

próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 25.279,39; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.127,00; Do valor total descrito acima: R\$ 70.000,00 corresponde ao valor de venda e compra do terreno; COMPRA E VENDA:- QUE, o VENDEDOR declara-se proprietário e possuidor do imóvel da presente matrícula, livre de ônus e o vende pelo preço de R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS). Satisfeita a venda, dá ao DEVEDOR plena e irrevogável quitação e transmite ao mesmo, a posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente venda e compra e respondendo pela evicção de direito. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.416,10. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 152878/2020. PROT. nº 168.665 do livro nº 01, de 27.11.2020. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos do Artigo 9º da MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela - R\$ 797,20.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Dezembro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-03-88.794:- DATA:-11.12.20:- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 19 de Novembro de 2.020, Contrato nº 8.4444.2426321-2; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições: como DEVEDOR FIDUCIANTE - AELCON ALVES DA SILVA JUNIOR, e como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ambos já qualificadas no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento - SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 125.593,61; Prazo Total (meses): 365; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 5; Taxa de Juros % a.a - Nominal - Sem Desconto: 8.1600; Com Desconto: 6.0000; Com Redutor de 0,5%: 5.5000; Taxa Contratada: 5.5000; Taxa de Juros % a.a - Efetiva - Sem Desconto: 8.4722; Com Desconto: 6.1678; Com Redutor de 0,5%: 5.6407; Taxa Contratada: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa Contratada: R\$ 713,10; Prêmios de Seguros - Taxa Contratada: R\$ 28,31; Total - Taxa Contratada: R\$ 741,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.12.2020; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.717,51; Diferencial na taxa de Juros: R\$ 15.282,49; COMPOSIÇÃO DE RENDA: Devedor: AELCON ALVES DA SILVA JUNIOR; Renda R\$ 2.965,66; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 100,00; FINANCIAMENTO - QUE, o DEVEDOR contrata financiamento no valor de R\$ 125.593,61, para a aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula e confessando dever esse valor; PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA:- QUE, o prazo de 5 meses poderá ser prorrogado, mediante autorização da CAIXA, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para a modalidade contratada e, findo o novo prazo sem conclusão da obra, a CAIXA ficará desobrigada de liberar as parcelas restantes e o DEVEDOR obrigado a concluí-la com recursos próprios nos 06 meses subsequentes a última parcela; QUE, o DEVEDOR declara que: não recebeu como beneficiário, descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS nos termos da Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12, suas alterações e aditamentos e que tomou conhecimento da vedação legal do art. 9º da MP nº 996/2020 do impedimento pelo prazo de 15 (quinze) anos de lembrar o imóvel da presente matrícula; Que, a CAIXA atesta que o DEVEDOR comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela MP 996/2020, para enquadramento da presente operação ao Programa Casa Verde e Amarela, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- QUE, o DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 190.000,00, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, 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\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS); NOVAÇÃO:- QUE, Não configurará NOVAÇÃO à regularização de débitos em atraso; AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:- O DEVEDOR declara, que teve prévio conhecimento, leu e concordou com as

MATRÍCULA

88.794

FICHA

002

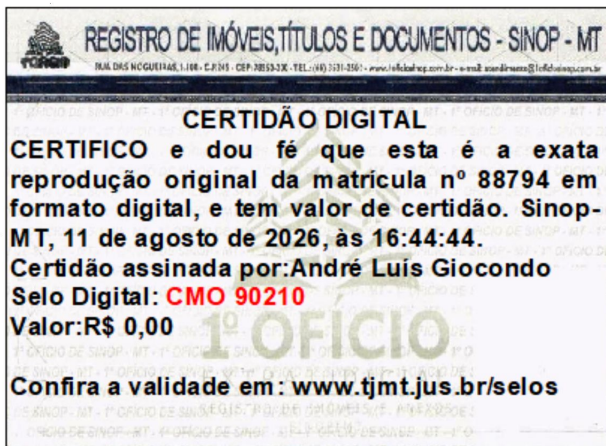
RUBRICA

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

disposições do referido contrato, estando cientes dos seus direitos e obrigações; **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 168.665 do livro nº 01, de 27.11.2020. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos do Artigo 9º da MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela - R\$ 1.405,26**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Dezembro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. - ***

AV-04-88.794:- DATA:-23.08.21:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário AELCON ALVES DA SILVA JUNIOR, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 665/2021, expedida em 06 de Agosto de 2.021, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 1846/2020, com área de 49,99m² (QUARENTA E NOVE METROS QUADRADOS, NOVE MIL E NOVECIENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria com Laje - Nova - Residencial. CND - Aferição sob nº 90.004.94199/63-001. PROT. nº 176.312 do livro nº 01, de 12.08.2021. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 14.118/2021 (PCVA) - R\$ 78,15**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 23 de Agosto de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. - ***

Av-05-88.794 - DATA: 10.08.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.07.2026, 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\$ 4.067,81 (quatro mil, sessenta e sete reais e oitenta e um 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 nº 4, Lote nº 3/4, Município de Brasília/DF, conforme artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 244.156 de 13.05.2026. O referido é verdade e dou fé. *Pamella Horrana Celuppi* Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 4.540,65. Selo Digital nº CMO-89502.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCVJ8-UQ3RH-PJZAM-E34VF

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/SCVJ8-UQ3RH-PJZAM-E34VF>

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

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