MATRÍC.	FICHA
36.978	001

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

DATA:-26.01.11:- LOTE n° 13 (TREZE), da QUADRA n° 09 (NOVE), com a área de 390,00m2 (TREZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL BELLA SUIÇA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com 13,00 metros, confrontando com a Rua Genebra; LESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote n° 14; SUL- Com 13,00 metros, confrontando com o Lote n° 16; OESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote n° 12. -***

PROPRIETÁRIO:- **B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 06.950.484/0001-16, com sede na Rua Alagoas, n° 792, sala 101, em Londrina/PR. -***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-03 da Matrícula n° 15.733 do livro n° 02, deste Ofício. Custas: R$ 42,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Janeiro de 2011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-01-36.978:- DATA:-26.01.11:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de Dezembro de 2010, nas Notas Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls n° 144, do livro n° 0103, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADILTO LUIZ DALL'OGLIO JUNIOR e sua mulher FABIANA DE GASPARI DALL'OGLIO**, brasileiros, Defensor Público e Advogada, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento n° 20, lavrada às fls n° 14, do livro B-02 Aux, no Registro Civil de Cáceres/MT, ele portador da CNH n° 00738511224-DETRAN/MT e inscrito no CPF n° 288.234.388-45, ela portadora da CNH n° 04823519354-DETRAN/MT e inscrita no CPF n° 302.668.288-84, residentes e domiciliados na Avenida dos Tarumãs, n° 2.591, Apartamento 09, Centro, em Sinop/MT, por com pra feita a **B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ n° 06.950.484/0001-16, com sede na Rua Sergipe, n° 598, Sala 210, Centro, em Londrina/PR, no ato representada por seu bastante Procurador EDUARDO TADEU ANDRADE DE CARVALHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CNH n° 02122765026-DETRAN/MG e inscrito no CPF n° 374.621.646-04, residente e domiciliado na Rua Cambuquira, n° 196, em Passos/MG, através da Procuração lavrada às fls n° 107, do livro n° 104, no 2º Ofício de Notas de Passos/MG, pelo preço de R$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS). CONDIÇÕES: O outorgado comprador se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessária à construção de estrada de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, objeto da presente venda, bem como necessária à canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA a Legislação Agrária Vigente, bem como preservar a floresta na forma do artigo 16, letra "A" do Código Florestal. ITBI no valor de R$ 240,00. DOI conforme consta na Escritura. REF n° 91.392 do livro n° 01-D. Custas: R$ 229,71. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Janeiro de 2011. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-02-36.978:- DATA:-10.02.12:- Nos termos do Instrumento de Financiamento Imobiliário para Término de Construção, Reforma e/ou Ampliação, Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avencas, Contrato n° 000661135-4, emitido em São Paulo/SP, aos 26 de Janeiro de 2.012, pelo presente instrumento particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61, da Lei n° 4380 de 21.08.64, pelo artigo primeiro da Lei 5049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei n° 70 de 21.11.66, e na melhor forma de direito, entre as partes a saber: De um lado como CREDOR HIPOTECÁRIO – **BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, no ato representada por suas Representantes legais PATRÍCIA CRISTINE LIMA DA SILVA e PATRÍCIA BORGES SOHN, doravante designado CREDOR; e como DEVEDORES/HIPOTECÁRIOS – **ADILTO LUIZ DALL OGLIO JUNIOR,** Defensor Público, portador da CI RG nº 23.161.715-X-SSP/SP e inscrito no CIC nº 288.234.388-45, e sua cônjuge **FABIANA DE GASPARI DALL OGLIO,** Advogada, brasileira, portadora da CI RG n° 35.200.007-7-SSP/SP e inscrita no CIC n° 302.668.288-84, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

MATRÍC.	FICHA

C.N.M. 065524.2.0036978-88

Tarumãs, nº 2.591, Apto 09, Jardim Maringá, em Sinop/MT; QUE, as partes tem entre si justo e contratado, o que no referido Instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:- FINANCIAMENTO - QUE, o CREDOR concede aos DEVEDORES um financiamento no valor total de R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), destinado a conclusão da construção, ou a reforma e/ou ampliação do imóvel da presente matrícula, que o valor do financiamento será entregue aos DEVEDORES, mediante o desembolso das parcelas de n° 001 – R$ 10,00; n° 002 – R$ 29.623,35; n° 003 – R$ 27.496,27; n° 004 – R$ 28.982,93 e n° 005 – R$ 13.887,45 e cronograma físico-financeiro que, rubricado pelas partes, integra o presente processo de financiamento; QUE, a primeira parcela de R$ 10,00, será colocada a disposição dos DEVEDORES em 26.01.2012, e as demais serão liberadas em dias iguais dos meses subseqüentes, sendo que a última será liberada em 26.05. 2.012; ENCARGOS FINANCEIROS – QUE, em decorrência do Financiamento os DEVEDORES pagarão ao CREDOR, no ato da assinatura, mediante débito em Conta Corrente n° 0046517-8, Agência n° 00234-8 de Sinop/MT, Banco 237; RESGATE DA DÍVIDA – QUE, os DEVEDORES, obrigam-se a pagar a dívida resultante do referido instrumento, corrigida monetariamente, no prazo de reembolso de 150 meses, a ser amortizada em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização constante SAC a taxa de juros nominal e efetiva de 10,03% A.A, 10,50% A.A, vencendo-se a primeira prestação em 26.08.2012, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; GARANTIAS – QUE, os DEVEDORES, em garantia do integral pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, legais ou contratuais, dá ao CREDOR **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** sem concorrência, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 1.473 e seguintes do código civil. A garantia Hipotecária ora constituída abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará até o resgate do financiamento, juntamente com seus encargos, sendo certo que a garantia ora constituída permanecerá integra até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas no presente negócio; DESAPROPRIAÇÃO - QUE, no caso de desapropriação do referido imóvel, o CREDOR receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição dos DEVEDORES. Se a indenização por inferior ao valor da dívida, o CREDOR receberá do expropriante a diferença correspondente; FORO - QUE, fica eleito o Foro da Comarca de Sinop/MT, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas, ou pendências oriundas do presente, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes no referido Instrumento. REF nº 99.177 do livro nº 01-D. Custas: R$ 1.775,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Fevereiro de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-03-36.978:- DATA:-27.08.13:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário ADILTO LUIZ DALL'OGLIO JUNIOR, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 514/2012, expedida em 13 de Agosto de 2.012, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma **Construção** – Nova; **Espécie** – Alvenaria e Concreto; **Natureza** – Residência, medindo 205,79m2 (DUZENTOS E CINCO METROS QUADRADOS E SETE MIL E NOVECENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 000672013-10001608. PROT. nº 111.336 do livro nº 01, de 16/08/2013. Custas: R$ 519,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Agosto de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-04-36.978:- DATA:-14.08.14:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação, nos termos de uma Carta de Liberação, expedida em 25 de Julho de 2.014, pelo BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, devidamente assinada pelos representantes do mesmo, para promover a Liberação da Hipoteca de 1º Grau, referente ao Contrato n° 000661135-4, constante no R-02, desta matrícula. PROT. nº 119.030 do livro n° 01, de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

de 06.08.2014. Custas: R$ 10,50. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Agosto de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.-***

R-05-36.978:- DATA:-24.09.14:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26 de Agosto de 2.014, Contrato nº 1.4444.0683467-1; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, em Garantia no SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE - **LUCIANA AGNER GALLO,** brasileira, solteira, nascida em 11.12.74, Gerente, portadora da CI RG nº 974091-SSP/MT e inscrita no CPF nº 650.346.781-87, residente e domiciliada na Avenida Maringá, nº 1150, Quadra nº 39, Lote nº 20, Jardim Maringá, em Sinop/MT, por compra feita a **ADILTO LUIZ DALL OGLIO JUNIOR**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2049, do livro nº 2 - Registro Auxiliar, do Registro Civil de Cáceres/MT, nascido em 06.03.80, Defensor Público, portador da CNH nº 00738511224-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 288.234.388-45, **e sua cônjuge FABIANA DE GASPARI DALL OGLIO**, brasileira, nascida em 19.12.80, Advogada, portadora da CI RG nº 352000077-SSP/SP e inscrita no CPF nº 302.668.288-84, residentes e domiciliados na Rua dos Cajueiros, nº 1952, Apto. nº 06, 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 759/69, 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, representada por NEIL ELI MASCARELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 25.04.70, Economiário, portador da CI RG nº 1946334-SSP/SC e inscrito no CPF nº 736.828.539-87, conforme Procuração lavrada às fls. nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. nº 137/144, do livro nº 156-A, no 6º Oficio de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA; VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:- QUE, o valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel é de R$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R$ 480.000,00; Valor dos recursos próprios R$ 170.000,00; COMPRA E VENDA:- QUE, os VENDEDORES declaram-se proprietários e possuidores do imóvel da presente matricula livre de ônus e o vende pelo preço de R$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Satisfeita a venda, os VENDEDORES dão a COMPRADORA plena e irrevogável quitação e transmitem a COMPRADORA 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$ 5.800,00. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 5277/2014. PROT. nº 119.596 do livro nº 01, de 01.09.2014. Custas R$ 3.259,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 24 de Setembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-06-36.978:- DATA:-24.09.14:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26 de Agosto de 2.014, Contrato nº 1.4444.0683467-1; Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, em Garantia no SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORES - **ADILTO LUIZ DALL OGLIO JUNIOR e sua cônjuge FABIANA DE GASPARI DALL OGLIO,** ambos já qualificados; COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE - **LUCIANA AGNER GALLO,** já qualificada; 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por NEIL ELI MASCARELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 25.04.70, Economiário, portador da CI RG nº 1946334-SSP/SC e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

inscrito no CPF nº 736.828.539-87, conforme Procuração lavrada às fls. nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. nº 137/144, do livro nº 156-A, no 6º Oficio de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 480.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Taxa de Juros Balcão: 8,7873 - Taxa de Juros Reduzida: 8.4175 - Taxa de Juros % (a.a): Efetiva - Taxa de Juros Balcão: 9,1500 - Taxa de Juros Reduzida: 8.7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R$ 4.848,25 - Taxa de Juros Reduzida R$ 4.700,33; Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão R$ 195,52 - Taxa de Juros Reduzida R$ 195,52; Taxa de Administração - TA - Taxa de Juros Balcão: R$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 25,00; Total - Taxa de Juros Balcão R$ 5.068,77 - Taxa de Juros Reduzida R$ 4.920,85; A DEVEDORA optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do referido contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.09.2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; COMPOSIÇÃO DE RENDA; Devedora: LUCIANA AGNER GALLO; Renda: R$ 64.786,56; Participação: 100,00%; FINANCIAMENTO - QUE, a DEVEDORA contrata financiamento no valor de R$ 480.000,00, junto à CAIXA para a aquisição do imóvel da presente matrícula e confessa dever a referida importância; A DEVEDORA declara que recebeu previamente, planilha de cálculo do custo efetivo total - CET com valores na forma nominal e que está ciente: (I) dos fluxos considerados no calculo do CET, (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** QUE, a DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 650.000,00, em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato, conforme a Lei n° 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS: QUE, a DEVEDORA obriga-se a manter o referido imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela CAIXA, no prazo notificado; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA 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 119.596 do livro nº 01, de 01.09.2014. Custas: R$ 1.629,95. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 24 de Setembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-07-36.978:- DATA:-24.09.14:- Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0683467-1, Série 0814, datada em 26 de Agosto de 2.014, tendo como Instituição Custodiante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931/2.004. PROT. nº 119.596 do livro nº 01, de 01.09.2014. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 24 de Setembro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-08-36.978:- DATA:-21.11.18:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de Outubro de 2.018. Contrato nº 1.4444.1095341-8, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente assinado pelo representante da mesma, para fazer constar a Liberação da Alienação Fiduciária, referente ao Contrato nº 1.444.0683467-1, constante no R-06 e AV-07, desta matrícula. PROT n° 150.970 do livro n° 01, de 06.11.2018. Custas: R$ 13,38. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-09-36.978:- DATA:-21.11.18:- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de Outubro de 2.018. Contrato nº 1.4444.1095341-8. Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

contratam a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - **URANDI RIBEIRO DELFIOL**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, Proprietário de Estabelecimento Comercial, portador da CI RG nº 161348877-SSP/SP e inscrito no CPF nº 331.148.899-72, **e sua cônjuge MARILZA FERNANDES ZANZARINI DELFIOL**, brasileira, portadora da CI RG nº 26031442-SSP/MT e inscrita no CPF nº 842.879.421-91, residentes e domiciliados na Rua Barra de São Miguel, nº 355, Carpe Diem Resort Residencial, em Sinop/MT, por compra feita a **LUCIANA AGNER GALLO**, brasileira, solteira, Gerente, portadora da CI RG nº 974091-SSP/MT e inscrita no CPF nº 650.346.781-87, residente e domiciliada na Rua Genebra, nº 695, Residencial Bella Suiça, 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, 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 034 à 040, do livro nº 159-A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante denominada CAIXA; VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - QUE, o valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel é de R$ 750.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R$ 467.442,92; Recursos próprios R$ 282.557,08; Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R$ 467.442,92, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E; COMPRA E VENDA - QUE, a VENDEDORA declara-se proprietária e possuidora do imóvel da presente matricula livre de ônus e o vende pelo preço R$ 750.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA 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, 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$ 7.988,36. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 21109/2018. PROT. nº 150.970 do livro nº 01, de 06.11.2018. Custas: R$ 2.095,65. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. -

R-10-36.978:- DATA:-21.11.18:- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de Outubro de 2.018. Contrato nº 1.4444.1095341-8. Por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições seguintes: DEVEDORES FIDUCIANTES - **URANDI RIBEIRO DELFIOL e sua cônjuge MARILZA FERNANDES ZANZARINI DELFIOL**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 467.442,92; Prazo Total (meses): 255; Amortização (meses): 255; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Taxa de Juros Balcão – 9,7978; Taxa de Juros Reduzida - 9.3396; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva - Taxa de Juros Balcão – 10,2500; Taxa de Juros Reduzida 9.7500; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão - R$ 5.649,70; Taxa de Juros Reduzida - R$ 5.471,21; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão - R$ 738,59; Taxa de Juros Reduzida - R$ 738,59; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão - R$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida - R$ 25,00; Total: Taxa de Juros Balcão - R$ 6.413,29; Taxa de Juros Reduzida - R$ 6.234,80; Os DEVEDORES optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do referido contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.11.2018; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedores: MARILZA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

FERNANDES ZANZARINI DELFIOL; Renda R$ 33.807,16; Renda R$ 95.870,86; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - 26,07; URANDI RIBEIRO DELFIOL; Renda R$ 95.870,86; % Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - 73,93; FINANCIAMENTO - QUE, os DEVEDORES contratam financiamento no valor de R$ 467.442,92, junto à CAIXA para a aquisição do imóvel da presente matrícula e confessam dever a referida importância; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- QUE, os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 758.000,00, 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 FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R$ 758.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA E OITO 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 150.970 do livro nº 01, de 06.11.2018. Custas: R$ 2.095,65. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-11-36.978:- DATA:-21.11.18:- Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular sob nº 1.4444.1095341-8, Série 1018, datada em 15 de Outubro de 2.018, tendo como Instituição Custodiante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931/2.004. PROT. nº 150.970 do livro nº 01, de 06.11.2018. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-12-36.978:- DATA:-19.08.21:- **LIBERAÇÃO**:- Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida em 30 de Junho de 2.021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de Sinop/MT, devidamente assinada pelo representante da mesma, para promover a Liberação da Alienação Fiduciária, referente ao Contrato nº 1.4444.1095341-8, constante no R-10, desta matrícula. PROT. nº 176.145, do livro nº 01, de 09.08.2021. Custas: R$ 14,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Agosto de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

R-13-36.978 - DATA: 14.06.2022 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 25.05.2022, no Cartório de Paz e Notas de Ouro Branco/MT, às folhas 52/53V, do livro 4, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA APARECIDA JARROS MARTINS**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 0475966-4-SESP/MT e inscrita no CPF nº 594.348.301-25, casada em 31.10.1970, sob o regime de comunhão de bens, conforme certidão sob termo nº 9.982, às folhas 082, do livro B/34, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Arapongas/PR, com ROBERTO MARTINS, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00002678380-DETRAN/MT, carteira de identidade nº 790646-SSP/PR e inscrito no CPF nº 362.054.861-72, residentes e domiciliados na Rua Genebra, nº 695, Quadra nº 09, Lote nº 13, Residencial Bela Suíça I, Município de Sinop/MT, por compra feita a URANDI RIBEIRO DELFIOL e sua esposa MARILZA FERNANDES ZANZARINI DELFIOL, acima qualificados, pelo preço de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), quitado anteriormente. CONDIÇÃO: **1** - A constante na referida matrícula. ITBI no valor de R$ 15.000,00. Protocolo nº 186.104 de 02.06.2022. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R$ 5.223,30. Selo Digital nº BTH-27684.

R-14-36.978 - DATA: 31.08.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se ao registro do termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ - alienação fiduciária de bens imóveis à cédula de crédito bancário - empréstimo à pessoa jurídica nº 10.3263.606.0000019/07, expedido em 19.08.2022, compareceram partes adiante mencionadas e qualificadas: como Creditada/Emitente - **BR LOCAÇÃO, TERRAPLANAGEM SERVIÇOS E AMBIENTAL LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.815.553/0001-77, com sede na Estrada Ilka, s/nº, Lote nº 02, Lidia, Município de Sinop/MT; como Avalistas - Roberto Martins, inscrito no CPF nº 362.054.861-72 e Maria Aparecida Jarros Martins, inscrita no CPF nº 594.348.301-25; como Fiduciantes: Roberto Martins e Maria Aparecida Jarros Martins, já qualificados; como Anuentes: Maria Aparecida Jarros Martins e Roberto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

Martins, já qualificados; e como Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada; DO OBJETO: QUE, a CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R$ 1.864.000,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil reais), como capital de giro, sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas na referida CCB, nas seguintes condições: Valor Financiado: R$ 2.011.394,53; Prazo total: 48 meses; Data vencimento da 1ª prestação: 19.09.2022; Data vencimento da Operação: 19.08.2026; IOF: R$ 35.380,73; Taxa de juros anual: 23,14%; Taxa de juros mensal: Pós-fixada; Taxa de juros balcão: 1,89%; Taxa de juros reduzida: 1,75%; Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os FIDUCIANTES oferecem e dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, bem como as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito emitida em 19.08.2022, vencível em 19.09.2026, no valor total de R$ 1.864.000,00, respondendo a presente alienação a 50,00% do valor nominal da operação de crédito; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão - R$ 932.000,00 (novecentos e trinta e dois mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 189.123 de 22.08.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 1.741,10. Selo Digital nº BTH-44534.

Av-15-36.978 - DATA: 28.07.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.07.2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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$ 18.640,00 (dezoito mil e seiscentos e quarenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 01.060.009.013.000. Protocolo nº 236.140 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 CMO-84834.

REGISTRO DE IMÓVEIS,TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matricula nº 36978 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 28 de julho de 2026, às 16:49:48.
Certidão assinada por:André Luis Giocondo
Selo Digital: CMO 84927
Valor:R$ 0,00

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55

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/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AW3CS-AWTLA-J5EQ3-NWJ55.