

MATRÍCULA

86.687

FICHA

001

RUBRICA

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

DATA:-06.09.19:- LOTE nº 10 (Dez), da **QUADRA nº 27** (Vinte e Sete), com a área de **360,00m²** (Trezentos e Sessenta Metros Quadrados), situado no Loteamento Residencial "PORTO SEGURO", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Pela frente de quem da via olha para o imóvel mede 12,00 metros, confrontando com a Rua 01, à direita seguindo a mesma orientação, mede 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 11, à esquerda mede 30,00 metros, confrontando com os Lotes nºs 07, 08 e 09, e aos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o Lote nº 04, distando 28,00 metros do ponto de tangência na esquina com a Rua Armando Dias.

PROPRIETÁRIOS:- JULIO CÉSAR TIMÓTEO DIAS, brasileiro, divorciado, Vendedor, portador da CI RG nº 15.454.908-SSP/SP e inscrito no CPF nº 044.206.338-59, e **MARICENE DE ALMEIDA BOSCOLO**, brasileira, divorciada, Professora, portadora da CI RG nº 15.452.811-SSP/SP e inscrita no CPF nº 069.780.268-08, residentes e domiciliados em Presidente Prudente/SP, tendo como Empresa Responsável pela Comercialização **JÚLIO CESAR T. DIAS IMÓVEIS**, inscrito no CGC/MF nº 01.456.910/0001-46, CRECI nº J-874 - 19ª Região, sediada em Sinop/MT.

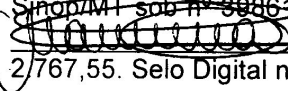
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01, R-02, AV-03 e AV-65, da Matrícula nº 11.276 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 70,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Setembro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

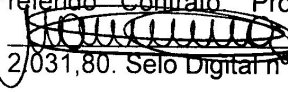
R-01-86.687:- DATA:-06.09.19:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de Julho de 2.019, às fls. nº 102/103, do livro nº 0190 e Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de Agosto de 2.019, às fls. nº 193/194, do livro nº 0078-A, ambas nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA ANTONIA GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, do Lar, portadora da CI RG nº 0630559-4-SESP/MT e inscrita no CPF nº 432.221.531-91, casada no Regime de Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 1.489, lavrada às fls. nº 147, do livro nº 003, em 23.02.74, no Registro Civil de Xambê/PR, com **VIVALDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, Vigia, portador da CI RG nº 2202285-6-SSP/MT e inscrito no CPF nº 280.243.389-04, residente e domiciliada na Rua 01, nº 2.071, Jardim Sol, em Sinop/MT, por compra feita a **JULIO CESAR TIMÓTEO DIAS**, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 15.454.908-3-SSP/SP e inscrito no CPF nº 044.206.338-59, residente e domiciliado na Rua das Nogueiras, nº 1.167, Centro, em Sinop/MT, e **MARICENE DE ALMEIDA BOSCOLI**, brasileira, divorciada, Administradora de Empresas, portadora da CI RG nº 15.452.811-0-SSP/SP (2ª via) e inscrita no CPF nº 069.780.268-08, residente e domiciliada na Rua das Macieiras, nº 987, Jardim Maringá I, em Sinop/MT, comparecendo ainda no ato na qualidade de Interveniente Anuente **JULIO CÉSAR T. DIAS IMÓVEIS**, inscrita no CNPJ nº 01.456.910/0001-46, com sede na Rua das Nogueiras, nº 1.167, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representada por seu titular **JULIO CÉSAR TIMÓTEO DIAS**, já qualificado, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 20130285544, com Certidão Simplificada datada de 19.06.2019, tendo em vista, ser a empresa responsável pela comercialização do Imóvel da presente Escritura, pelo preço de R\$ 1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 1.956,82. PROT. nº 157.938 do livro nº 01, de 03.09.2019. Custas: R\$ 2.207,66. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Setembro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

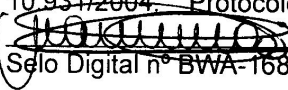
Av-02-86.687 - DATA: 28.10.2022 - BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária **MARIA ANTONIA GOMES DO NASCIMENTO**, acima qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0566/2022, expedida em 05.07.2022, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 0428/2021, com área de **153,12m²** (cento e cinquenta e três metros quadrados, um mil e duzentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria sem Laje - Nova - Residencial. CPEND - Aferição nº 90.012-53860/68-001. Protocolo nº 191.150 de 14.10.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 696,00. Selo Digital nº BUF-01001.

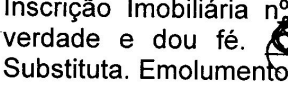
R-03-86.687 - DATA: 27.02.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, Contrato nº 1.4444.1994782-8, datado de 25.01.2023. O imóvel da presente matrícula foi adquirido



por **ZILMA DA ROCHA GUSMAO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06349284685-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 026.320.083-36, residente e domiciliada na Rua Elisa Bortolozzo Luciano, nº 1847, Jardim Boa Esperança, Município de Sinop/MT, por compra feita a **MARIA ANTONIA GOMES DO NASCIMENTO** e seu esposo **VIVALDO DO NASCIMENTO**, acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 3.268,96. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 888619/2023. Protocolo nº 195.498 de 08.02.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos - R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BWA-16896.

R-04-86.687 - DATA: 27.02.2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, Contrato nº 1.4444.1994782-8, datado de 25.01.2023. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **ZILMA DA ROCHA GUSMAO**, acima qualificada, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 182.069,37, será amortizado nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de imóvel usado; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida: R\$ 182.069,37; Prazo Total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal % (a.a.) - Taxa de Juros Balcão: 8.6395; Taxa de Juros Reduzida: 8.6026; Taxa de Juros: Efetiva % (a.a.) - Taxa de Juros Balcão: 8.9900; Taxa de Juros Reduzida: 8.9500; Taxa de Juros: Nominal % (a.m.) - Taxa de Juros Balcão: 0.7176; Taxa de Juros Reduzida: 0.7145; Taxa de Juros: Efetiva % (a.m.) - Taxa de Juros Balcão: 0.7200; Taxa de Juros Reduzida: 0.7169; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.02.2023; Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato Protocolo nº 195.498 de 08.02.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos - R\$ 2.031,80. Selo Digital nº BWA-16896.

Av-05-86.687 - DATA: 27.02.2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1994782-8, Série 0123, datada de 25.01.2023, tendo como Instituição Custodiante - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931/2004. Protocolo nº 195.498 de 08.02.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de emolumentos. Selo Digital nº BWA-16897.

Av-06-86.687 - DATA: 05.06.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.05.2026, 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\$ 8.996,89 (oito mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e nove 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, Lotes nºs 3/4, Município de Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.025.027.010.000. Protocolo nº 237.050 de 13.11.2025. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CLO-98348.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS MOURAAS, 1.100 - C.P. 341 - CEP: 78532-300 - 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 86687 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 05 de junho de 2026, às 15:13:07.

Certidão assinada por: **André Luis Giocondo**

Selo Digital: **CLO 98659**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R7D4V-546K7-BZARZ-KY73V

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/R7D4V-546K7-BZARZ-KY73V>

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

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