DATA:-10.08.15:- **LOTE nº 07** (SETE), da **QUADRA nº 06** (SEIS), com a área de **300,00m2** (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "JARDIM MILÃO", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com 10,00 metros, confrontando com a Av. Vicente Nahime; SUDESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 08; SUDOESTE- Com 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 28; NOROESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 06.
PROPRIETÁRIA:- EGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.422.040/0001-50, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1001, Sala 07/A, Edifício Classic Center, Setor Comercial, em Sinop/MT.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 61.183 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 125.584 do livro nº 01, de 29.06.2015. Custas: R$ 53,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Agosto de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-01-63.619:- DATA:-14.11.18:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 24 de Outubro de 2.018, Contrato nº 8.4444.1942667-2. 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 venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - **DEYVID PAULA MARTINS**, brasileiro, solteiro, Vendedor de Comércio Varejista e Atacadista, portador da CNH nº 04879399015-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 044.504.151-08, residente e domiciliado na Avenida Principal, nº 726, Loteamento Menino Jesus II, em Sinop/MT, por compra feita a **EGS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.422.040/0001-50, com sede na Avenida das Figueiras, nº 2.018, Setor Comercial, em Sinop/MT, registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120140232-9, no ato representada por seu procurador ALEX VIEIRA, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, portador da CNH nº 01402114612-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 884.836.901-44, residente e domiciliado na Rua Presidente Janio Quadros, Apto nº 9, nº 528, Quadra nº 3, Lote nº 2, Vila Ipase, em Várzea Grande/MT, conforme Procuração lavrada às fls nº 269, do livro nº 0439, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por HELTON DE FARIAS DAMACENA, brasileiro, solteiro, Economiário, portador da CI RG nº 17959616-SSP/MT e inscrito no CPF nº 735.841.001-78, 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 23 a 33, do livro nº 159-A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, doravante designada CAIXA; VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:- QUE, o valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R$ 149.000,00 (CENTO E QUARENTA E NOVE MIL REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R$ 119.200,00; Recursos Próprios: R$ 8.173,91; Recursos da CV do FGTS; R$ 21.626,09; Valor de Compra e Venda do Terreno: R$ 62.000,00; COMPRA E VENDA - QUE, a VENDEDORA declara-se proprietária e possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus, e o vende pelo preço de R$ 62.000,00 (SESSENTA E DOIS MIL REAIS), satisfeita a venda, dá ao DEVEDOR plena e irrevogável quitação e transmite ao mesmo 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$ 1.240,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 22964/2018. PROT nº 150.901 do livro nº 01 de 01.11.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R$ 702,37**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. ***

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UXW5M-TY4RT-VXV5J-WX5BU.

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
63.619	001-v°	

C.N.M. 065524.2.0063619-93

R-02-63.619:- DATA:-14.11.18:- Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 24 de Outubro de 2.018, Contrato nº 8.4444.1942667-2. 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 venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, nas condições seguintes: DEVEDOR FIDUCIANTE - **DEYVID PAULA MARTINS**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ambos já qualificados no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor Total da Dívida: R$ 119.200,00; Prazo Total (meses): Construção: 5; Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto - Nominal - 8.16; Com Redutor de 0,5% FGTS - 7.66; Sem Desconto - Efetiva - 8.4722; Com Redutor de 0,5% FGTS - 7.9347; Taxa de juros contratada: Nominal 7.6600% a.a; Efetiva 7.9347% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 1.092,00; Tarifa de Administração: R$ 25,00; Seguros: R$ 23,09; Total: R$ 1.140,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.11.2018; Reajuste dos encargos de acordo com item 7; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: DEYVID PAULA MARTINS; Comprovada R$ 5.374,25; Não Comprovada R$ 0,00; PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: DEYVID PAULA MARTINS; Percentual: 100,00; FINANCIAMENTO - QUE, o DEVEDOR contrata financiamento no valor de R$ 119.200,00 junto à CAIXA para a aquisição do terreno e construção do imóvel da presente matrícula e confessa dever a referida importância; PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: O prazo de obra 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 a liberar as parcelas restantes e o DEVEDOR obrigado a concluí-la com recursos próprios nos seis meses subsequentes á última parcela; QUE, o DEVEDOR declara que: não foi beneficiado no Programa Minha Casa, Minha Vida nem adquiriu imóvel com benefício de desconto do FGTS à partir de Maio/2005; Que tomou conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/09, impedimento pelo prazo de 15 (quinze) anos de remembrar 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 Lei n° 11.977/2009, de 07.07.2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16.06.2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, 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$ 153.000,00, em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato, conforme a Lei n° 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R$ 153.000,00 (CENTO E CINQUENTA E TRÊS 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 150.901 do livro nº 01, de 01.11.2018. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R$ 1.334,27**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Novembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. -**

AV-03-63.619:- DATA:-15.07.19:- **BENFEITORIA**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário DEYVID PAULA MARTINS, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 278/2019, expedida em 17 de Junho de 2.019, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção: **Tipo** - Nova; **Espécie** - Alvenaria com Laje; **Uso** - Residencial, medindo 58,94m² (CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS, NOVE MIL E QUATROCENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 001382019-88888012. PROT. nº 156.375 do livro nº 01, de 04.07.2019. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV): R$ 72,00.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 15 de Julho de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial.

Av-04-63.619 - DATA: 01.10.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UXW5M-TY4RT-VXV5J-WX5BU.

a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.09.2026, 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$ 3.286,79 (três mil, duzentos e oitenta e seis reais e setenta 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 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 246.263 de 01.07.2026. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 3.685,15. Selo Digital nº CMP-08577.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 63619 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 01 de outubro de 2026, às 14:55:02.
Certidão assinada por:André Luís Giocondo
Selo Digital: CMP 8786
Valor:R$ 0,00

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

1º OFÍCIO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UXW5M-TY4RT-VXV5J-WX5BU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UXW5M-TY4RT-VXV5J-WX5BU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andre Luis Giocondo (CPF ***.910.891-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/UXW5M-TY4RT-VXV5J-WX5BU

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UXW5M-TY4RT-VXV5J-WX5BU.