

MATRÍC.

36.199

FICHA

001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-05.11.10:- LOTE nº 24 (VINTE E QUATRO), da QUADRA nº 16 (DEZESSEIS), com a área de 390,00m² (TREZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "MENINO JESUS II", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Com 12,00 metros, confrontando com a Rua 03; SUDESTE- Com 32,50 metros, confrontando com o Lote nº 23; NOROESTE- Com 32,50 metros, confrontando com os Lotes nºs 01 e 02; SUDOESTE- Com 12,00 metros, confrontando com o Lote nº 05. -***

PROPRIETÁRIA:- PEDRO RIVA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.581.820/0001-14, com sede na Rodovia BR 163, Km 820, na Rua João Pedro Moreira de Carvalho nº 2.625, Bairro São Cristóvão, em Sinop/MT. -***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 23.618, do livro nº 02, deste Ofício. REF nº 89.754 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 42,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Novembro de 2010. Osvaldo Reiners. Oficial. *Assinado*

AV-01-36.199:- DATA:-28.12.10:- **BENFEITORIA:-** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário PEDRO RIVA & CIA LTDA, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 595/2010, expedida em 08 de Dezembro de 2.010, 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 **69.90m²** (SESSENTA E NOVE METROS E NOVENTA CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 285722010-10001080. REF nº 90.931 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 85,80. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2.010. Osvaldo Reiners. Oficial. *Assinado*

R-02-36.199- DATA:-28.04.11:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28 de Março de 2.011, Contrato nº 855551061435; Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.09, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE - CELSO ANDRE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16.01.74, Gerente, portador da CI RG nº 12544345-SSP/MT e inscrito no CPF nº 667.503.341-72, residente e domiciliado na Rua Três, 24, LT QD 16, Menino Jesus I, em Sinop/MT, por compra feita a **PEDRO RIVA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.581.820/0001-14, sito a Rodovia BR-163, Km 820, São Cristóvão, em Sinop/MT, no ato representada por PEDRO RIVA, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, nascido em 02.07.50, Empresário, portador da CI RG nº 6112145518-SSP/RS e inscrito no CPF nº 125.901.930-68; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.73, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **PAULA FABIANA PANASSOLO KIST**, Economista, portadora da CI RG nº 299401-SSP/RO e inscrita no CPF nº 276.945.852-34, procuração lavrada às fls nº 119/120, do livro nº 2.658, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 122/127, do livro nº 154-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF; **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:-** QUE, o Valor da Compra e Venda é de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a **VENDEDORA** em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento:

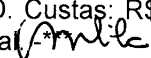
Financiamento Concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 80.000,00; COMPRA E VENDA:- QUE, A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS). Assim, satisfeito o preço da venda a VENDEDORA dá ao COMPRADOR plena e irrevogável quitação e, por força do referido instrumento e da cláusula constituti, transmite ao COMPRADOR toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda, sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O COMPRADOR declara aceitar a presente Compra e Venda nos termos em que é efetivada. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 425,80. Certidão Positiva Com Efeito Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0656/2011. REF nº 92.904 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 142,43. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Abril de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. ***

R-03-36.199- DATA:-28.04.11:- Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28 de Março de 2.011, Contrato nº 855551061435; Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.09, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORA - **PEDRO RIVA & CIA LTDA**, já qualificada; COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE - **CELSO ANDRE DE SOUZA**, já qualificado; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.73, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora PAULA FABIANA PANASSOLO KIST, Economiária, portadora da CI RG nº 299401-SSP/RO e inscrita no CPF nº 276.945.852-34, procuração lavrada às fls nº 119/120, do livro nº 2.658, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls nº 122/127, do livro nº 154-A, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante designada CEF; FINANCIAMENTO:- QUE, o COMPRADOR, doravante denominado DEVEDOR/FIDUCIANTE, declara que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel ora adquirido para sua residência, e preenchendo todos os requisitos previstos legalmente para o devido enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 80.000,00; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- QUE, em garantia do Pagamento da Dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 80.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; BENFEITORIAS:- QUE, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que os DEVEDOR/FIDUCIANTE deseje efetuar, as suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promoverem as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:- R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS); CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:- QUE, o crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao DEVEDOR/FIDUCIANTE; NOVAÇÃO:- QUE, não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por

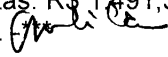
MATRÍCULA
36.199FICHA
002

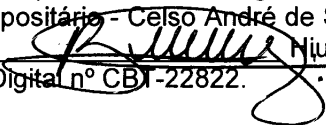
RUBRICA

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

parte da CEF, à inobservância pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso; **FORO:-** QUE, para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente no referido contrato, fica eleito o Foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel, objeto deste contrato. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. REF nº 92.904 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 142,43. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Abril de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial 

AV-04-36.199:- DATA:-08.02.18:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida em 25 de Janeiro de 2.018, 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 855551061435, constante no R-03, desta matrícula. PROT. nº 144.570, do livro nº 01, de 31.01.2018. Custas: R\$ 12,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Fevereiro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial 

R-05-36.199:- DATA:-08.01.20:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B90235013-5, emitida em Nova Mutum/MT, aos 02 de Janeiro de 2.020, compareceram como partes adiante mencionadas e qualificadas: como Emitente - **PADRAO TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.844.951/0001-80, com sede na Avenida Perimetral Sudeste, nº 8.245, Expansão Urbana, em Sorriso/MT, representada por seu sócio administrador Celso Andre de Souza, adiante qualificado; como Avalista: Celso André de Souza, inscrito no CPF nº 667.503.341-72; como Interveniente Garantidor - Celso André de Souza, já qualificado; como Credora - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, com sede em Lucas do Rio Verde/MT; Operação do Crédito - QUE, a Cooperativa fornece ao Associado um crédito no valor de R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS); Forma de Pagamento: O Associado pagará este empréstimo em 10 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 28.561,02 cada uma, vencendo a primeira em 10.07.2020, e a última em 10.01.2025, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do Associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o Associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal; Vencimento: 10.01.2025; Encargos: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 12,148147% ao ano (0,960000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. GARANTIA - QUE, em Garantia do Adimplemento dos compromissos assumido na referida cédula, o Emitente aliena à Cooperativa em **Alienação Fiduciária**, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 268.200,00; QUE, a garantia fiduciária contratada na referida cédula abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. QUE, para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor de R\$ 268.200,00 (DUZENTOS E SESSENTA E OITO MIL E DUZENTOS REAIS); Foro - QUE, as partes de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Nova Mutum/MT, como competente para dirimir qualquer questão decorrentes da referida cédula. E todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. - . PROT nº 160.917 do livro nº 01, de 03.01.2020. Custas: R\$ 1.491,50. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Janeiro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial 

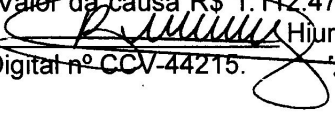
R-06-36.199 - DATA: 26.03.2024 - **PENHORA:** Nos termos da decisão, datada de 11.03.2024, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. CLARISSA RODRIGUES ALVES, da 12ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, referente ao Processo digital nº 1159861-93.2023.8.26.0100, tendo como Exequente - BANCO C6 S/A, inscrito no CNPJ nº 31.872.495/0001-72 e como Executados - PADRÃO TRANSPORTES LTDA, inscrito no CPF nº 22.844.951/0001-80 e CELSO ANDRÉ DE SOUZA, inscrito no CPF nº 667.503.341-72, procedo a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Fiel Depositário - Celso André de Souza. Protocolo nº 210.821 de 12.03.2024. O referido é verdade e dou fé.  Juury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CBI-22822.

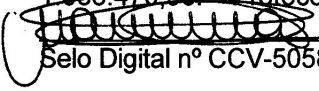
R-07-36.199 - DATA: 28.03.2024 - **PENHORA:** Nos termos da certidão de penhora, datada de 

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
36199	2-Vº	B

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
36199	02	2-V	065524.2.0036199-97	B

19.03.2024, emitida por Camila Silva Geronazio, sendo o Escrivão/Diretor José Eduardo Aith, da Vara do 44º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, referente ao Processo nº 11314122820238260100, tendo como Exequente - BANCO ABC BRASIL S.A., inscrita no CNPJ nº 28.195.667/0001-06; e como Executados - PADRAO TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.844.951/0001-80; CELSO ANDRE DE SOUZA, inscrito no CPF nº 667.503.341-72 e OSMAR DA SILVA CHAVIER, inscrito no CPF nº 913.639.501-34, procedo a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor da dívida R\$ 301.539,67. Depositário - Celso Andre de Souza. Protocolo nº 211.087 de 19.03.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CBT-23305.

R-08-36.199 - DATA: 22.04.2024 - **ARRESTO**: Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de arresto, datada de 08.04.2024, emitida pelo escrevente Rafael Borges Barbosa Santos, Escrivã/Diretor Gerson da Matta, do 35º Ofício Cível de São Paulo/SP, com referência ao Processo nº 1142835-82.2023.8.26.0100, Natureza do Processo: Execução Civil, tendo como Exequente - BANCO SAFRA S A, inscrito no CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como Executado - CELSO ANDRE DE SOUZA, inscrito no CPF nº 667.503.341-72, para que se proceda o Registro do ARRESTO sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da causa R\$ 1.142.470,14. Protocolo nº 211.801 de 09.04.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CCV-44215.

Av-09-36.199 - DATA: 21.05.2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: A requerimento do interessado, instruído com certidão datada de 16.11.2023, assinada digitalmente, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, averbo a distribuição de execução de título extrajudicial, em 11.10.2023, admitido pelo juízo da 34ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, registrado sob nº 1142835-82.2023.8.26.0100, em que é Exequente - BANCO SAFRA S/A, inscrita no CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e Executados - CELSO ANDRÉ DE SOUZA, inscrito no CPF nº 667.503.341-72 e PADRAO TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.844.951/0001-80. Valor da Causa: R\$ 1.066.470,98. Protocolo nº 212.315 de 22.04.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CCV-50582.

R-10-36.199 - DATA: 29.05.2024 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 06.05.2024, às folhas 35/44, do livro 016, retificada através de escritura pública, lavrada às folhas 141, do livro 016, ambas do Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Jardim - Nobres/MT, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento à Credora - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, com sede na Avenida Brasil, nº 2022-S, Bairro Parque dos Buritis, no Município de Lucas do Rio Verde/MT, pelos Dadores - CELSO ANDRÉ DE SOUZA e PADRÃO TRANSPORTES LTDA, acima qualificados, para quitar a dívida contraída pelos Dadores junto a Credora, no valor de R\$ 701.331,94 (setecentos e um mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos), dívida essa oriunda de operações financeiras, descritas na referida escritura, a qual da plena e geral quitação. Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes na referida escritura e da presente matrícula. ITBI no valor de R\$ 14.026,64. Protocolo nº 213.339 de 14.05.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CCV-52762.

OBS: Encontra-se protocolado sob nº 213.343, Penhora, o qual tem por objeto o imóvel da presente matrícula, em análise.

 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT TRABALHO DIGITALIZADO, 1.188 - C.F. 010 - CEP 78133-200 - TEL (68) 331-200 - 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 36199 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 29 de maio de 2024, às 14:12:48. Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann Selo Digital: CCV 52855 Valor: R\$ 0,00 EXTRAJUDICIAL Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 599KG-Z3GZ2-LADY7-SKNT5

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

Aparecida Maria Hartmann (CPF 916.239.011-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/599KG-Z3GZ2-LADY7-SKNT5>

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

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