

MATRÍCULA
97.080FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-28.12.20:- DATA nº 21/22-A (Vinte e Um/Vinte e Dois-A), da **QUADRA nº 03** (Três), com a área de **165,60m²** (Cento e Sessenta e Cinco Metros Quadrados e Seis Mil Centímetros Quadrados), desmembrada de área maior, situada no Loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com a Data nº 07, com 6,90 metros; LESTE- Com a Data nº 21/22, com 24,00 metros; SUL- Com a Rua Santa Ana, com 6,90 metros; OESTE- Com a Data nº 23, com 24,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- TOPOS - ENGENHARIA E ARQUITETURA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 12.488.394/0001-58, com sede na Rua das Azaleias, nº 2.100-B, Setor Comercial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 97.079, do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 168.654 do livro nº 01, de 26.11.2020. Custas: R\$ 73,20. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-01-97.080 - DATA - 19.10.21 - BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária TOPOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 760/2021, expedida em 16 de Setembro de 2.021, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 0275/2021, com área de **83,42m²** (oitenta e três metros quadrados, quatro mil e duzentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria sem laje - nova - residencial. CND - Afecção nº 90.806.27663/73-001. Protocolo nº 178.218 de 06.10.2021. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 235,00. Selo Digital nº BQM-65508.

AV-02-97.080 - DATA: 14.12.21 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento, acompanhado da Quarta Alteração do Ato Constitutivo de Transformação de Eireli em Sociedade Limitada da TOPOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI, datada de 22.09.2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51201880115, em 24.09.2021, Protocolo nº 211259519, de 22.09.2021, para constar que resolvem alterar a Denominação Social da Empresa para - "TOPOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA", inscrita no CNPJ nº 12.488.394/0001-58, NIRE nº 51600113029, com sede na Rua das Azaleias, nº 2.100-B, Setor Comercial, em Sinop/MT. As demais cláusulas e condições são as constantes no referido instrumento. Protocolo nº 180.049 de 29.11.2021. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 14,90/Selo Digital nº BRH-21303.

R-03-97.080 - DATA: 14.12.21 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, contrato nº 0010282243, datado de 18.11.2021. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RONALDO DE JESUS MARTINS**, brasileiro, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21.12.1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, motorista, portador da CI RG nº 09056394-SSP/MT e inscrito no CPF nº 616.144.671-53, e sua cônjuge **LEILA CARVALHO RODRIGUES MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 1290483-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 853.495.501-87, residentes e domiciliados na Avenida Maringá, nº 5672, Loteamento Umuarama II, em Sinop/MT, por compra feita a TOPOS PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada no AV-02 desta matrícula, transmitindo-o pelo preço de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 2.640,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 255382/2021. Protocolo nº 180.053 de 29.11.2021. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.353,70. Selo Digital nº BRH-21313.

R-04-97.080 - DATA: 14.12.21 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, contrato nº 0010282243, datado de 18.11.2021. Como DEVEDORES FIDUCIANTES - **RONALDO DE JESUS MARTINS e sua cônjuge LEILA CARVALHO RODRIGUES MARTINS**, ambos já qualificados no registro acima; e como CREDOR FIDUCIÁRIO - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com

MATRÍCULA

97080

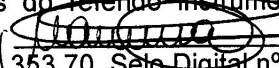
FICHA

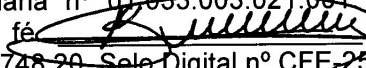
1-Vº

RUBRICA



C.N.M. 065524.2.0097080-08

sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, devidamente representado; **FINANCIAMENTO:** QUE, o CREDOR concede aos COMPRADORES o presente financiamento imobiliário enquadrado no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, no valor de R\$ 264.000,00, pelo prazo de amortização de 420 meses, nas seguintes condições: a) Taxa de juros sem bonificação - i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 18.12.2021; f) Custo efetivo total - CET (anual): 9,99%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 18.11.2056; Em garantia de todas as obrigações contratuais, os DEVEDORES FIDUCIANTES oferecem e dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 370.000,00, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 180.053 de 29.11.2021. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.353,70. Selo Digital nº BRH-21313.

Av-05-97.080 - DATA: 17.02.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.01.2025, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 8.120,68 (oito mil, cento e vinte reais e sessenta e oito centavos), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.033.003.021.001 Protocolo nº 219.344 de 03.10.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CFE-25695.

 <p>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT</p> <p>RUA DAS NOGUEIRAS, 1.100 - C.P. 015 - CEP. 08533-330 - TEL. (051) 3231-2500 - www.tjmtreg.com.br - e-mail: sinop@tjmtreg.com.br</p>
<p>CERTIDÃO DIGITAL</p> <p>CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 97080 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 18 de fevereiro de 2025, às 11:51:42.</p> <p>Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann</p> <p>Selo Digital: CFE 25925</p> <p>Valor: R\$ 0,00</p> <p>Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4Q5K-TSWPR-NFA8B-78CZG

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/C4Q5K-TSWPR-NFA8B-78CZG>

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

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