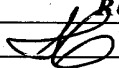
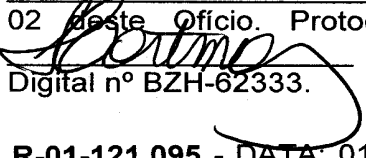


MATRÍCULA
121095FICHA
1RUBRICA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRICULA	RUBRICA
121095	02	1	065524.2.0121095-34	

DATA: 01.11.2023 - CASA nº 02 (dois), localizada no Pavimento Térreo do Condomínio Urbano Simples "RESIDENCIAL BONNE VIE VII", situado no Lote nº 03, Quadra nº 09, no Loteamento denominado Residencial Bonne Vie, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com as seguintes metragens: Com área privativa de **52,38m²**, (cinquenta e dois metros quadrados, três mil e oitocentos centímetros quadrados) perfazendo uma área real total de 52,38m², com fração ideal de 0,5000000 relativa a área do terreno e que dá direito a 150,00m² sobre o mesmo, sendo que desta área 30,89m² são de uso comum (porção de terreno frontal) e 119,11m² são de propriedade exclusiva (52,38m² são de área de edificação e 44,81m² são de área permeável nos fundos da edificação e 21,92m² são da área lateral da edificação). As confrontações da casa são FRENTE- Com a área de terreno de uso comum do condomínio, que por sua vez faz divisa com a Rua Rio do Oeste; ESQUERDA- Com o Lote nº 04; DIREITA- Com a Casa nº 01; FUNDOS- Com o Lote nº 18.

PROPRIETÁRIO: CÉSAR DE BRITO GONÇALVES, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 01961928502-DETRAN/MS e inscrito no CPF nº 703.731.241-04, casado em 29.10.2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 14928, às folhas 228, do livro 179, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Grande/MS, com GRASSIELI RAMALHO GIRALDELLI, brasileira, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 001.219.557-SSP/MS e inscrita no CPF nº 936.209.341-34, residentes e domiciliados na Rua Gonçalo Coelho, nº 355, Casa 04, Vilas Boas, Município de Campo Grande/MS.

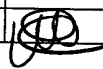
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-98.614 de 29.08.2023 da Matrícula nº 98.614, do livro nº 02 deste Ofício. Protocolo nº 205.404 de 16.10.2023. O referido é verdade e dou fé.
 Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BZH-62333.

R-01-121.095 - DATA: 01.12.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010404476, datado de 10.11.2023. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JESSICA MARIA VICTOR FELIZARDO**, brasileira, solteira, assistente financeira, portadora da carteira de identidade nº 2053559-7-SESP/MT e inscrita no CPF nº 034.322.551-44, residente e domiciliada na Avenida das Sibipirunas, nº 6035, Apto 04, Jardim Primavera, Município de Sinop/MT e **DEBORAH ESTELAI LOPES**, brasileira, solteira, gerente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 1928667-8-SESP/MT e inscrita no CPF nº 033.969.491-29, residente e domiciliada na Avenida das Sibipirunas, nº 6035, Apto 04, Jardim Primavera, Município de Sinop/MT, por compra feita a **CESAR DE BRITO GONÇALVES** e sua esposa **GRASSIELI RAMALHO GIRALDELLI**, acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 3.100,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 507940/2023. Protocolo nº 206.554 de 17.11.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BZH-68525.

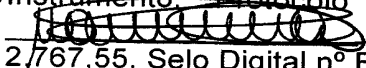
R-02-121.095 - DATA: 01.12.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010404476, datado de 10.11.2023. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelas Fiduciantes **JESSICA MARIA VICTOR FELIZARDO e DEBORAH ESTELAI LOPES**, acima qualificadas, em favor 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 2.235 e 2.041, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 277.500,00, enquadrado no SFH, será amortizado nas seguintes condições: a) - i) Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 11,0900%; Taxa nominal de juros anual: 10,5633% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8803%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8803%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d)



MATRÍCULA 121095	FICHA 1-Vº	RUBRICA 
----------------------------	----------------------	--

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
121095	02	1-V	065524.2.0121095-34	

Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 10.12.2023; f) Custo efetivo total - CET (anual): 11,70%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de VENCIMENTO do financiamento: 10.11.2058; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 206.554 de 17.11.2023. O referido é verdade e dou fé.

 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BZH-68525.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 121095 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 17 de fevereiro de 2025, às 09:38:59.

Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann

Selo Digital: **CFE 25474**

Valor: R\$ 65,00

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

OBS: Encontra-se protocolado sob nº 222.763, Intimação de Alienação Fiduciária, o qual tem por objeto o imóvel da presente matrícula, em andamento.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X79KK-DC6W7-5VGNW-3V84H

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/X79KK-DC6W7-5VGNW-3V84H>

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

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