

MATRÍCULA  
59.738FICHA  
001

RUBRICA

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

**DATA:-30.10.14:- LOTE nº 08** (OITO), da **QUADRA nº 09** (NOVE), **SETOR 01**, com a área de **180,00m<sup>2</sup>** (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RESERVA CELESTE", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- **FRENTE-** Com azimute de 340°18'48", com 10,00 metros, confrontando com a Avenida B; **DIREITO-** Com azimute de 070°18'48", com 18,00 metros, confrontando com o Lote nº 09; **FUNDO-** Com azimute de 160°18'48", com 10,00 metros, confrontando com a Chácara nº 103; **ESQUERDO-** Com azimute de 250°18'48", com 18,00 metros, confrontando com o Lote nº 07.

**PROPRIETÁRIA:- SISEN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.751.205/0001-60, com sede na Rua Américo Salgado, nº 727-B, Bairro Quilombo, em Cuiabá/MT.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-02 da Matrícula nº 58.628 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 53,30, Q referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Outubro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

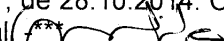
**AV-01-59.738:- DATA:-30.10.14:- REMISSÃO:-** Certifico e dou fé, que conforme consta na Matrícula nº 58.628 do livro nº 02, deste Ofício, onde ficou constando o seguinte:- A Outorgada se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessária a construção de estrada de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir a atravessar o imóvel, objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA a Legislação Agrária Vigente, bem como preservar a floresta na forma do artigo 16, letra "A" do Código Florestal; e Existe **Hipoteca** de 1º Grau, referente ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 17 de Outubro de 2.014. Contrato nº 8.7877.0000171-2, que reger-se-á consoante as seguintes cláusulas e condições: **Credora** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 FATIMA REGINA CASTELI E PINHEIRO, brasileira, Economista, portadora da CI RG nº 448357-SSP/MT e inscrita no CPF nº 328.709.731-87, residente e domiciliada no município de Cuiabá/MT, nos termos da procuração lavrada às fls. nº 078/079, do livro nº 2886, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fls. nº 137/144, do livro 156-A, em 07.01.14, no 6º Ofício de Notas de Cuiabá/MT, doravante denominada simplesmente CAIXA; **Devedora** - SISEN ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.751.205/0001-60, sito a Rua Américo Salgado, nº 727-B, Baú, em Cuiabá/MT, no ato representada pela sócia DANIELA ALMEIDA PERES, brasileira, solteira, nascida em 04.02.70, Administradora, portadora da Carteira Funcional nº 00593, expedida pelo Conselho Regional de Administração, inscrita no CPF nº 137.900.798-47, residente e domiciliada na Rua Estocolmo, nº 300, Rodoviária Parque, em Cuiabá/MT e CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 01.10.67, Engenheiro, portador da Carteira Funcional nº 120091496-1 expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/MT, inscrito no CPF nº 352.396.541-15, residente e domiciliado na Rua Flamboyant, nº 05, Setor 05, Rodoviária Parque, em Cuiabá/MT; como **Fiadores** - DANIELA ALMEIDA PERES e CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, ambos já qualificados; e como **Construtora** - SISEN ENGENHARIA LTDA, já qualificada; **Valor e Objetivo** - QUE, a CAIXA concede a DEVEDORA uma abertura de crédito no valor de R\$ 6.624.526,03 (SEIS MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE E QUATRO MIL, QUINHENTOS E VINTE E SEIS REAIS E TRÊS CENTAVOS), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESERVA CELESTE I**, composto de 118 unidades, sito no município de Sinop/MT, no endereço do Loteamento Residencial Reserva Celeste, em Sinop/MT, da matrícula (anterior), tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no referido instrumento; **Prazo de Amortização** - QUE, o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma fisco-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra; **Condições Suspensivas** - QUE, a DEVEDORA compromete-se a comprovar em até 06 meses contados da assinatura do referido instrumento: 30 unidades de financiamentos, na CAIXA, com Pessoas Físicas, totalizando no mínimo


MATRÍCULA  
59.738

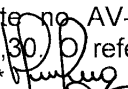
FICHA  
001-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0059738-96

R\$ 2.484.000,00; Confissão da Dívida - QUE a DEVEDORA confessa dever a CAIXA a importância de 6.624.526,03 e autoriza que o crédito do presente financiamento ocorra conforme previsto na cláusula segunda, do referido contrato; Garantia - QUE, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, R\$ 13.570.000,00, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, os imóveis a seguir descritos: Lotes nºs 01 à 19 da Quadra nº 01; Lotes nºs 01 à 08 da Quadra nº 02; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 03; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 04; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 05; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 06; Lotes nºs 01 à 12 da Quadra nº 07; Lotes nºs 01 à 07 da Quadra nº 08; Lotes nºs 01 à 24 da Quadra nº 09, que fazem parte do Setor 1 do Residencial Reserva Celeste, registrado no R-02 da matrícula anterior, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito; QUE, respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, no ato pela DEVEDORA. Concordam as partes que o valor dos imóveis da hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 13.570.000,00 (TREZE MILHÕES E QUINHENTOS E SETENTA MIL REAIS); Até a quitação total do débito, fica a DEVEDORA obrigada a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria dos imóveis hipotecados, para verificação do cumprimento desta cláusula; Cessão e Caução De Direitos - QUE, o crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil; Sucessão e Foro - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade dos imóveis objeto da garantia, constante no R-04 da matrícula anterior. PROT. nº 120.926 do livro nº 01, de 28.10.2014. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Outubro de 2.014. Osvlado Reiners. Oficial 

**AV-02-59.738:-** DATA:-19.06.17:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária SISAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nºs 390/2016 e 391/2016, ambas expedidas em 15 de Dezembro de 2.016, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo** - Nova/Regularização; **Espécie** - Alvenaria com Laje; **Uso** - Residencial, medindo 52,40m<sup>2</sup> (CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS E QUATRO MIL CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 000282017-88888377. PROT. nº 138.828 do livro nº 01, de 19.05.2017. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 64,00.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 19 de Junho de 2.017. Osvlado Reiners. Oficial. 

**AV-03-59.738:-** DATA:-28.12.17:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 13 de Novembro de 2.017. Contrato nº 8.7877.0227661-1, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente assinado pela representante da mesma, para fazer constar a Liberação da Hipoteca de 1º Grau, referente ao Contrato nº 8.7877.0000171-2, constante no AV-01, desta matrícula. PROT nº 143.655 do livro nº 01, de 11.12.2017. Custas: R\$ 12,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2.017. Osvlado Reiners. Oficial. -\*\*\* 

**R-04-59.738:-** DATA:-28.12.17:- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 13 de Novembro de 2.017. Contrato nº 8.7877.0227661-1. Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº

MATRÍCULA  
59.738FICHA  
002

RUBRICA

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

11.977/09, mediante as seguintes condições: o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - **JOANIL RIBEIRO DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, Trabalhador Agrícola, portador da CNH nº 00386061640-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 317.699.691-87, residente e domiciliado na Rua das Tamareiras, nº 1.751, Jardim Paraíso, em Sinop/MT, por compra feita a **SISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.751.205/0001-60, situada na Rua Américo Salgado, nº 727, B Quilombo, em Cuiabá/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 5120080274-9 com Certidão Simplificada datada em 30.11.2017, conforme cópia arquivada, nos termos do Art. 1.091 Inciso III, da CNGCE/MT, no ato representada pelos sócios CEZARIO SIQUEIRA GONÇALVES NETO, brasileiro, portador da Carteira Funcional nº 120091496-1-CREA/MT e inscrito no CPF nº 352.396.541-15 e MARCOS ROSENDO DA SILVA, brasileiro, portador da CI RG nº 745008-SSP/MT e inscrito no CPF nº 538.150.921-91; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 NATALINA VIVIANE DA COSTA, brasileira, divorciada, Economiária, portadora da CI RG nº 1395763-5-SSP/MT e inscrita no CPF nº 995.677.251-87, conforme procuração lavrada às fls. nº 143/144, do livro nº 3206-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. nº 019 a 026, do livro nº 158/A, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: QUE, o valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano é de R\$ 161.830,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL E OITOCENTOS E TRINTA REAIS), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.390,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 31.862,00; Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 1.578,00; **AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA** - QUE, a ALIENANTE declara-se legítima possuidora do imóvel da presente matrícula, livre de ônus, transmitindo-o pelo preço de R\$ 161.830,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL E OITOCENTOS E TRINTA REAIS), e que uma vez satisfeito, dá ao DEVEDOR plena e irrevogável quitação e transmite ao DEVEDOR toda posse, domínio, direito e ação sobre o referido imóvel, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.310,75. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 9079/2017. PROT. nº 143.655, do livro nº 01, de 11.12.2017. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 1.803,15**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\* 

**R-05-59.738**:- DATA:-28.12.17:- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 13 de Novembro de 2.017. Contrato nº 8.7877.0227661-1. Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante as seguintes condições: DEVEDOR FIDUCIANTE - **JOANIL RIBEIRO DE SANTANA**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ambos já qualificados no registro acima; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento despesas Acessórias): R\$ 128.390,00; Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 161.830,00; Prazos em meses: Amortização 300; Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 866,89; Seguro: R\$ 99,12; Total R\$ 966,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.12.2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de administração: R\$ 2.651,65; Diferencial na Taxa de Juros R\$ 2.589,24; **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**; Devedor: JOANIL RIBEIRO DE SANTANA: Comprovada R\$ 3.300,00; Não Comprovada R\$ 0,00; **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA**: Devedor - JOANIL RIBEIRO DE SANTANA; Percentual 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da

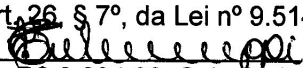
MATRÍCULA  
59.738

FICHA  
002-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0059738-96

Contratação: Débito em Conta Corrente; **FINANCIAMENTO**: QUE, o DEVEDOR contrata financiamento no valor de R\$ 128.390,00, junto à CAIXA, para a aquisição do imóvel da presente matrícula, e confessa dever a referida importância; **QUE**, o DEVEDOR declara: Não ser titular de financiamento habitacional ativo em qualquer município do território nacional; Não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato; Não ser detentor de contrato com origem de recursos do fundo de Arrendamento Residencial FAR, no País, e que não recebeu subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia; Para os fins específicos da Lei 11977/09 e Decreto 7499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida; O imóvel objeto do presente contrato é o primeiro imóvel residencial por eles adquirido. Que tomou conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/09, pela qual fica impedida pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da presente data de promover o remembramento do imóvel da presente matrícula; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**:- QUE, o DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 161.830,00, em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 161.830,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL E OITOCENTOS E TRINTA REAIS); **NOVAÇÃO** - QUE, não configurará NOVAÇÃO à regularização de débitos em atraso; **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - QUE, o DEVEDOR declara que tivera prévio conhecimento do contrato, por período e modo suficiente para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e obrigações contratuais; **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 143.655, do livro nº 01, de 11.12.2017. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 11.977/09 (PMCMV) - R\$ 1.438,25**. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\*

**Av-06-59.738 - DATA: 10.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.11.2025, 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\$ 3.413,38 (três mil, quatrocentos e treze reais e trinta e oito 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 230.996 de 18.07.2025. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 3.834,98. Selo Digital nº CKO-92087.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CN7UQ-Z9F2N-QZCRF-NYWJT

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/CN7UQ-Z9F2N-QZCRF-NYWJT>

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

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