

MATRÍCULA
12.223

FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-08.09.94:- DATA nº 13 (Treze), da **QUADRA nº 26** (Vinte e Seis), "**ZONA 09**" (Nove), com área de **573,22m²** (Quinhentos e Setenta e Três Metros Quadrados e Vinte e Dois Centímetros Quadrados), situado no Loteamento denominado de "CIDADE SINOP", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 12, medindo 35,29 metros; SUDESTE- Com a Data nº 16, medindo 15,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 14, medindo 41,14 metros e NOROESTE- Com a Av. dos Ingás, medindo 16,10 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- 01 da Matrícula nº 7.134, do livro nº 2-P, do 6º Ofício de Cuiabá/MT. Foi emitida baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT, sob o nº 403/94. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 1994. Osvaldo Reiners. Oficial.- ***

R-01-12.223:- DATA:-08.09.94:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11 de Maio de 1.994., nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, às fls. nº 028 à 030, do livro nº 253, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GERVÁSIO MARCELINO LEMES**, brasileiro, divorciado, Vigilante, portador da CI RG nº 14.112.434-SSP/SP e CIC nº 277.504.779-34, residente e domiciliado em São Sebastião do Maranhão/MG., no ato representado por seu bastante procurador OSVALDO BATISTA NEVES, brasileiro, casado, Contador, portador da CI RG nº 125.862-SSP/MT e CIC nº 108.462.809-06, residente em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada às fls. nº 029, do livro nº 162, no Cartório do 2º Ofício de Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A.**, sediada á Praça das Bandeiras nº 01, em Sinop/MT, inscrita no CGC/MF sob nº 03.488.210/0001-69, registrada sob nº 18, como Empresa de Colonização, conferido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e, reconhecida de interesse nacional para o Desenvolvimento da Amazônia, pela Portaria nº 5.197, de 19.12.73, expedida pela Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), do Ministério do interior, e registrada como Empresa de Imigração, pela Portaria nº 1.576, de 24.10.73, do INCRA, no ato representada por seu Diretor Presidente ENIO PIPINO, brasileiro, viúvo, Empresário, portador da CI RG nº 1.309.636-SSP/SP e CIC nº 027.537.238-34, e pelo procurador ASCÂNIO BAPTISTA DE CARVALHO, brasileiro, casado, Contador, portador da CI RG nº 349.259-SSP/PR, e CIC nº 002.780.339-20, residentes e domiciliados em Maringá/PR, conforme procuração passada às fls. nº 076, do livro nº 114-P, das Notas do 4º Tabelião de Maringá/PR, pelo preço de Cr\$ 0,01 (HUM CENTAVO). Não havendo condições especiais. REF nº 22.606 do livro nº 01-A. ITBI no valor de Cr\$ 35.580,0. Conforme consta na escritura, não foi emitido DOI, de acordo com a Instrução Normativa nº 06, de 19.01.90. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT, sob nº 331/94. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 1.994. Osvaldo Reiners. Oficial.- ***

R-02-12.223:- DATA:- 03.12.01:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de Novembro de 2001, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às Fls. nº 025/026, do livro nº 058, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ISOLDI KATH**, brasileira, separada judicialmente, Comerciante, portadora da CI RG nº 0646355-0-SJMT, inscrita no CIC nº 627.003.161-34, residente e domiciliada em Sinop/MT, por compra feita a **GERVÁSIO MARCELINO LEMES**, brasileiro, divorciado, Vigilante, portador da CI RG nº 14.112.434-SSP/SP, inscrito no CIC nº 277.504.779-34, residente e domiciliado em Sinop/MT; no ato representado por seu bastante procurador ALCEU KATH, brasileiro, solteiro, Comerciante, portador da CI RG nº 831214-SSP/MT, Carteira Nacional de Habilitação sob nº 099362827, expedida pelo DETRAN/MT, inscrito no CIC nº 535.865.811-49, residente e domiciliado em Sinop/MT, através da procuração lavrada as folhas nº 115, do livro nº 205, nas Notas do 2º Ofício de Sinop/MT, pelo preço de R\$ 17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS). Não havendo condições especiais. REF nº 45.192 do livro 01-B; ITBI no valor de R\$ 340,00; DOI conforme consta na escritura. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Dezembro de 2.001. Osvaldo Reiners. Oficial.- ***

R-03-12.223:- DATA:-11.05.21:- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 05 de Abril de 2.021, Contrato nº 2021030264; Pelo presente Instrumento Particular, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, as partes em epígrafe qualificadas, contratam a compra e venda de imóvel, o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição e a alienação fiduciária para garantia do financiamento:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela COMPRADORA E

MATRÍCULA
12223FICHA
1-Vº

RUBRICA



DEVEDORA FIDUCIANTE - **CLINICA MEDICA FECUNNDAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.054.873/0001-36, sediada na Rua das Grevíleas, nº 219, Setor Comercial, em Sinop/MT, registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120163448-3, com Certidão Simplificada datada de 15.04.2021, conforme cópias arquivadas nos termos do Art. 595, Inciso III da CNGCE/MT, no ato representada por seu sócio administrador DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER, adiante qualificado, por compra feita a **ISOLDI KATH**, brasileira, separada judicialmente, Comerciante, portadora da CI RG nº 0646355-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 627.003.161-34, residente e domiciliada na Rua das Majeronas, nº 155, Jardim Paraíso II, em Sinop/MT; como AVALISTAS/COBRIGADOS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS - **DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER**, brasileiro, Empresário, portador da CNH nº 02700102406-DETRAN/PE e inscrito no CPF nº 046.207.644-00, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DAIANNI DA CUNHA BARBOZA STADTLER, adiante qualificada, residente e domiciliado na Rua das Grevíleas, nº 219, Centro, em Sinop/MT; e **DAIANNI DA CUNHA BARBOZA STADTLER**, brasileira, Médica, portadora da CI RG nº 544177332-SSP/SP e inscrita no CPF nº 703.271.901-59, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER, já qualificado, residente e domiciliada na Rua das Grevíleas, nº 219, Centro, em Sinop/MT; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Cooperativa de Crédito Integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, Edifício Work Tower - 15º andar, Centro, em Cuiabá/MT, no ato representada por seus procuradores LIEGE DE ROSSO SIMIONATO, brasileira, casada, Cooperativária, portadora da CI RG nº 9000107491-SSP/RS e inscrita no CPF nº 912.786.190-20, residente e domiciliada na Avenida das Itaúbas, nº 5.122, Jardim das Palmeiras, em Sinop/MT; ALINE SARAGIOTTO PASQUALOTTO SANTANA, brasileira, divorciada, Cooperativária, portadora da CI RG nº 1798492-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 736.829.931-34, residente e domiciliada na Rua dos Sabaras, nº 391, Jardim Paraíso III, em Sinop/MT; e GELSON CRISTIANO WIEST, brasileiro, casado, Cooperativário, portador da CI RG nº 8054345726-SSP/RS e inscrito no CPF nº 020.598.331-67, residente e domiciliado na Rua dos Cedros, nº 2.446, Jardim Maringá II, em Sinop/MT, conforme Procuração lavrada às fls. nº 027 e 028, do livro nº 984, do Cartório do Sétimo Ofício da Comarca de Cuiabá/MT; PREÇO DA VENDA DO IMÓVEL: R\$ 670.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA MIL REAIS); FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: Recursos do Comprador: R\$ 1.501,92; Recursos do Financiamento: R\$ 668.498,08; COMPRA E VENDA: QUE, a VENDEDORA é senhora e legítima proprietária do imóvel da presente matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, vende a COMPRADORA pelo preço de R\$ 670.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA MIL REAIS); A VENDEDORA cede e transfere a COMPRADORA, sem reserva alguma, todo o domínio, a posse, os direitos e as ações que exerce sobre o imóvel da presente matrícula, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 13.400,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 188818/2021. PROT. nº 172.308 do livro nº 01, de 27.04.2021. Custas: R\$ 4.707,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Maio de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

R-04-12.223:- DATA:-11.05.21:- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 05 de Abril de 2.021, Contrato nº 2021030264; Pelo presente Instrumento Particular, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, as partes em epígrafe qualificadas, contratam a compra e venda de imóvel, o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição e a alienação fiduciária para garantia do financiamento:- DEVEDORA FIDUCIANTE - **CLINICA MEDICA FECUNNDAR LTDA**; como AVALISTA/COBRIGADOS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS - **DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER** e **DAIANNI DA CUNHA BARBOZA STADTLER**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED MATO GROSSO**, todos já qualificados no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,39% ao mês - 4,78% ao ano, acrescido de: 100% do CDI; Prazo: 180; Vencimento da Primeira Parcela: 20.06.2021; Vencimento Final: 20.05.2036; Quantidade de Parcelas: 180; Índice de Reajuste das Prestações: CDI;

MATRÍCULA
12223

FICHA
2

RUBRICA

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

Método de Amortização: Método de Amortização Ajustado; Custo Efetivo Total: 0,41% ao mês - 5,07% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês - 12,00% ao ano; Multa: 2,00% sobre o valor; **FINANCIAMENTO:** QUE, para pagamento de parte do preço da venda e compra do imóvel, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** postulou e obteve da **CREDORA** um financiamento, nos termos da Lei nº 9.514/97, da quantia de R\$ 668.498,08, que será paga pela **DEVEDORA FIDUCIANTE**, com todos os seus encargos, nas condições do referido contrato; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** QUE, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no presente contrato, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 820.000,00, nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97 ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre este em favor da **CREDORA**, motivo pelo qual a **DEVEDORA FIDUCIANTE** cede e transfere à **CREDORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando a posse direta, até o pagamento final da dívida e obrigam-se por si e seus sucessores, a fazer a presente alienação sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; A Garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO:** R\$ 820.000,00 (OITOCENTOS E VINTE MIL REAIS); **CESSÃO DE DIREITOS:** QUE, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** autoriza a **CREDORA**, independentemente de notificação prévia ao primeiro, a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os seus direitos decorrentes do referido contrato, inclusive no que diz respeito à garantia que for prestada, ocasião em que o cessionário, instituição financeira ou não, ficará sub-rogado nos direitos da **CREDORA**; **FORO:** Fica eleito o foro da situação do imóvel, para ajuizamento de ações e execuções, tendo por objetivo o referido contrato ou garantia nele constituídas. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 172.308 do livro nº 01, de 27.04.2021. Custas: R\$ 4.707,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Maio de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.188 - C.P. 341 - CEP 78532-120 - TEL: (67) 331-3301 - www.tjmt.jus.br - e-mail: assessoria@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 12223 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 15 de agosto de 2024, às 14:05:08.
Certidão assinada por: Aparecida Maria Hartmann
Selo Digital: **CEB 11681**
Valor: R\$ 61,90
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWB4U-7PBVJ-9CHGP-2UA67

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/CWB4U-7PBVJ-9CHGP-2UA67>

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

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