

MATRÍCULA
88.775FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-06.12.19:- LOTE nº 06 (Seis), da **QUADRA nº 06** (Seis), com a área de **240,00m²** (Duzentos e Quarenta Metros Quadrados), situado no Loteamento denominado "BELVEDERE RESIDENCIAL III", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- **FRENTE-** Com a Travessa Projetada 04, com 10,00 metros; **FUNDO-** Com o Lote nº 15, com 10,00 metros; **LADO DIREITO-** Com o Lote nº 07, com 24,00 metros; **LADO ESQUERDO-** Com o Lote nº 05, com 24,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- B3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.712.416/0001-01, com sede na Avenida das Itaúbas, nº 3034, Sala 02, Setor Comercial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-04 e AV-05 da Matrícula nº 80.518 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 159.570 do livro nº 01, de 01.11.2019. Custas: R\$ 70,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Dezembro de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

R-01-88.775 - DATA: 31.03.2025 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 13.03.2025, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 102/103, do livro 268, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CASSIANO ELIAS SEGATTO**, brasileiro, divorciado, zootecnista, portador da carteira nacional de habilitação nº 018552076646-DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 002.559.960-71, residente e domiciliado na Rua Projetada 10, nº 2.061, Quadra 33, Lote 21, Residencial Paris, Município de Sinop/MT, por compra feita a B3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 248,73. Inscrição Imobiliária nº 01.195.006.006.000. Protocolo nº 226.204 de 21.03.2025. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 330,52. Selo Digital nº CHK-89963.

Av-02-88.775 - DATA: 30.04.2025 - BENFEITORIA: A requerimento do interessado, averbo nesta data a Benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 0417/2025, expedida em 16.04.2025, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de **60,12m²** (sessenta metros quadrados, um mil e duzentos centímetros quadrados), alvará nº 215/2025, com as seguintes **Características da Construção:** 01 unidade - 01 pavimento - alvenaria com laje - nova - residencial. CPEND - Aferição nº 90.022.98436/65-001. Protocolo nº 227.337 de 23.04.2025. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 200,00. Selo Digital nº CHK-97669.

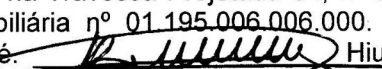
R-03-88.775 - DATA: 04.06.2025 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010518398, datado de 12.05.2025, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LARISSA FELTRIN MAZALI**, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita no Registro Geral e CPF sob nº 074.473.651-06, residente e domiciliada na Rua Cecília, s/nº, Residencial Florença, Município de Sinop/MT e **WANDERSON DA COSTA ORTEGA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 30519942-SESP/MT, inscrito no CPF nº 070.989.391-45, residente e domiciliado na Rua Cecília, s/nº, Residencial Florença, Município de Sinop/MT, por compra feita a CASSIANO ELIAS SEGATTO, já qualificado, transmitindo-o pelo preço de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. ITBI no valor de R\$ 2.880,00. CND Municipal nº 732172/2025. Protocolo nº 228.249 de 14.05.2025. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.013,20. Selo Digital nº CHL-08321.

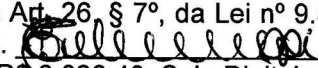
R-04-88.775 - DATA: 04.06.2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010518398, datado de 12.05.2025, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos fiduciários **LARISSA FELTRIN MAZALI e WANDERSON DA COSTA ORTEGA**, já qualificados, 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, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Valor total do financiamento - R\$ 288.000,00** (duzentos e oitenta e oito mil

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
88775	1-Vº	B

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
88775	02	1-V	065524.2.0088775-91	B

reais); Taxa de juros anual: efetiva - 13,4900% e nominal - 12,7214%; Taxa de juros mensal: efetiva - 1,1242% e nominal - 1,0601%; **Amortização: 420 meses**; Data de vencimento da primeira prestação: 12.06.2025; Data de vencimento do financiamento: 12.05.2060; Sistema de amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 400.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 228.249 de 14.05.2025. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.043,20. Selo Digital nº CHL-08321

Av-05-88.775 - DATA: 26.03.2026 - **LOCALIZAÇÃO**: A requerimento do interessado, averbo nesta data que o imóvel da presente matrícula está localizado na Travessa Projetada 04, nº 56, Belvedere Residencial III, Município de Sinop/MT. Inscrição Imobiliária nº 01.195.006.006.000. Protocolo nº 242.036 de 17.03.2026. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 21,96. Selo Digital nº CLO-76160.

Av-06-88.775 - DATA: 22.04.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31.03.2026, 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\$ 8.000,00 (oito mil reais), 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, Bloco A, Brooklin Novo, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 238.870 de 19.12.2025. O referido é verdade e dou fé.  Pamela Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CLO-83216.


REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.100 - C.P. 341 - CEP. 78533-330 - TEL. (65) 3271-3500 - 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 88775 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 22 de abril de 2026, às 13:15:05.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CLO 83361**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YZNKP-MGAW2-K7R7J-UMRDA

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/YZNKP-MGAW2-K7R7J-UMRDA>

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

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