

MATRÍCULA
121839FICHA
1

RUBRICA

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

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
121839	02	1	065524.2.0121839-33	

DATA: 24.11.2023 - LOTE nº 038-A (trinta e oito-A), da **QUADRA nº 03** (três), com área de **661,52m²** (seiscentos e sessenta e um metros quadrados, cinco mil e duzentos centímetros quadrados), situado no núcleo urbano regularizado "RESIDENCAL ADALGIZA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P53, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, zona 21S, de coordenadas 8688294,870 m e 667888,408 m; deste, segue confrontando com Rua 02, com os seguintes azimuth plano e distância: 171°04'37,52" e 19,16 m; até o vértice P56, de coordenadas 8688275,942 m e 667891,380 m; deste, segue confrontando com o Lote 039, Quadra 03, com os seguintes azimuth plano e distância: 261°24'4,46" e 24,98 m; até o vértice P57, de coordenadas 8688272,207 m e 667866,676 m; deste, segue confrontando com o Lote 040, Quadra 03, com os seguintes azimuth plano e distância: 261°23'53,91" e 9,11 m; até o vértice P68A, de coordenadas 8688270,844 m e 667857,666 m; deste, segue confrontando com o Lote 043-A, Quadra 03, com os seguintes azimuth plano e distância: 351°24'0,63" e 19,71 m; até o vértice P54A, de coordenadas 8688290,329 m e 667854,719 m; deste, segue confrontando com o Lote 038-B, Quadra 03, com os seguintes azimuth plano e distância: 82°19'21,92" e 33,99 m; até o vértice P53, de coordenadas 8688294,87 m e 667888,408 m, ponto inicial da descrição deste perímetro de 106,96 m, com uma área de 661,52 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS2000, zona 21S. Todos os azimuths, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: MARCIO BENASSI BELINE, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1.257.798-SSP/MT e inscrito no CPF nº 717.328.021-49, residente e domiciliado no Município de Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-04-2.986 de 17.07.2000 da Matrícula nº 2.986 do livro nº 02, deste Ofício, Protocolo nº 205.739 de 25.10.2023. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº BZH-67079.

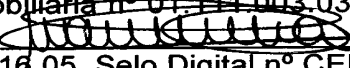
Av-01-121.839 - DATA: 24.11.2023 - REMISSÃO: Certifico e dou fé, que conforme R-01 da matrícula nº 2.986 do livro nº 02, deste Ofício, consta o seguinte: **1 - Condições**, o proprietário se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessárias a construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto da presente matrícula, bem como necessária a canalização de água ou de 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 Art. 16, letra "a" do Código Florestal. Protocolo nº 205.739 de 25.10.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta.

R-02-121.839 - DATA: 24.11.2023 - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em 01.09.2023 pelo Município de Sinop/MT, procedimento administrativo nº 31/2021, modalidade: Reurb-S, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Roberto Dorner, de acordo com o artigo 23 da Lei nº 13.465/2017, a Propriedade Plena do imóvel da presente matrícula foi concedida através da Legitimação Fundiária à **ANGELA GUARIENTI**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 8.616.218-0-SESP/PR e inscrita no CPF nº 007.843.949-38, residente e domiciliada na Rua 02, s/nº, Lote nº 038-A, Município de Sinop/MT. Protocolo nº 205.739 de 25.10.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº BZH-67079.

R-03-121.839 - DATA: 08.08.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se ao registro da cédula de crédito bancário nº C41733997-2, emitida em Sinop/MT, aos 01.08.2024, por **SPULDARO ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 39.395.825/0001-98, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada; **AVALISTA:** Angela Guarienti, inscrita no CPF nº 007.843.949-38; **INTERVENIENTE GARANTIDORA:** Angela Guarienti, acima qualificada; e como

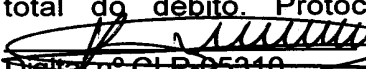
MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
121839	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
121839	02	1-V	065524.2.0121839-33	

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR, inscrita no CNPJ nº 26.555.235/0001-33, com sede no Município de Sorriso/MT; **VALOR: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), com juros a taxa efetiva de 23,284138% ao ano, com **VENCIMENTO** em 10 de Setembro de 2.029; **FORMA DE PAGAMENTO:** A Associada pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas, conforme cronograma: vencendo-se a primeira em 10.10.2024 e a última em 10.09.2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Que, a emitente entrega no ato, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes da referida Cédula. Inscrição Imobiliária nº 01.111.003.038.000. Protocolo nº 216.436 de 01.08.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.916,05. Selo Digital nº CEB-09422.

R-04-121.839 - DATA: 16.10.2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da cédula de crédito bancário nº C51733748-3, emitida em Sinop/MT, aos 03.10.2025, por **SPULDARO ESTRUTURAS METÁLICAS**, inscrita no CNPJ nº 39.395.825/0001-98; **AVALISTA:** Angela Guarienti, inscrita no CPF nº 007.843.949-38; **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Angela Guarienti, já qualificada; e como **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR**, inscrita no CNPJ nº 26.555.235/0001-33, com sede no Município de Sorriso/MT; **VALOR: R\$ 270.734,50** (duzentos e setenta mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos), com juros à taxa efetiva de 34,488882% ao ano, equivalente a 2,500000% ao mês; com **VENCIMENTO** em 11 de Outubro de 2.029; **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em 48 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 9.820,54 cada uma, conforme cronograma, vencendo-se a primeira em 11.11.2025 e a última em 11.10.2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos na referida cédula, o proprietário denominado fiduciante entrega no ato em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo nº 235.057 de 07.10.2025. O referido é verdade e dou fé.  Hury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.008,80. Selo Digital nº CJE-45945.

Av-05-121.839 - DATA: 20.05.2026 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** A requerimento da interessada, instruído com certidão datada de 14.04.2026, assinada digitalmente pela Gestora judiciária Vania Maria Nunes da Silva, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, averbo a distribuição da ação de execução por quantia certa em 12.03.2026, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, registrado sob nº 1007096-16.2026.8.11.0015, em que é Exequente - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SORRISO - SICREDI CELEIRO DO MT, inscrita no CNPJ nº 26.555.235/0001-33; e Executados - SPULDARO ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.395.825/0001-98, e ANGELA GUARIENTI, inscrita no CPF nº 007.843.949-38. Protocolo nº 243.825 de 05.05.2026. O referido é verdade e dou fé.  Hury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 21,95. Selo Digital nº CLQ-92430.

Av-06-121.839 - DATA: 22.06.2026 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação conforme carta de liberação, expedido em 09.06.2026, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO MT/RR, já qualificada, assinado digitalmente por seus representantes legais, para constar a BAIXA da alienação fiduciária, referente a CCB nº C41733997-2, constante no R-03-121.839, desta matrícula, mediante liquidação total do débito. Protocolo nº 245.327 de 10.06.2026. O referido é verdade e dou fé.  Hury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 21,95. Selo Digital nº CLP-95310.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

André Luís Giocondo

Registrador

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
121839	02	065524.2.0121839-33	2	

Av-07-121.839 - DATA: 11.09.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24.08.2026, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO DO MT/RR, 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\$ 5.680,00 (cinco mil, seiscentos e oitenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SORRISO - SICREDI CELEIRO DO MT/RR**, inscrita no CNPJ nº 26.555.235/0001-33, com sede na Avenida Luiz Amadeu Lodi, nº 1161, Sala 07, Bairro Centro, Município de Sorriso/MT, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 243.780 de 04.05.2026. O referido é verdade e dou fé.

Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.340,15. Selo Digital nº CMP-01986.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C.P. 315 - CEP: 78533-300 - TEL.: (65) 3231-2501 - 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 121839 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 11 de setembro de 2026, às 14:20:49.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CMP 2238**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W96UP-B8QFZ-7JKKS-TBYGM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andre Luis Giocondo (CPF ***.910.891-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W96UP-B8QFZ-7JKKS-TBYGM>

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

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