Valide aqui
este documento

1 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE SINOP - MT
Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.552-4
Telefone: (66) 3531-2501 - Celular/WhatsApp: (66) 9.9930-9137
www.1oficiosinop.com.br - atendimento@1oficiosinop.com.br
Pedido de Solicitação (SAEC/RI Digital) nº: S26040036568D

C.N.M. 065524.2.0045852-44

MATRÍC.	FICHA
45.852	001

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

DATA:-06.08.12:- DATA nº 21 (VINTE E UM), da QUADRA nº 29 (VINTE E NOVE), "ZONA 09", com a área remanescente de 320,00m2 (TREZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), situada na Gleba Celeste 3ª Parte, constante no Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 13, com 8,00 metros; SUDESTE- Com a Data nº 21/A, com 40,00 metros; SUDOESTE- Com a Rua dos Sabarás, com 8,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 20, com 40,00 metros. -***

PROPRIETÁRIA:- **COLONIZADORA SINOP S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.488.210/0001-69 e Inscrição Estadual nº 13.110.426-8, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 85, em Sinop/MT. -***
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 45.479 do livro nº 02, deste Ofício. REF nº 102.781 do livro nº 01. Custas: R$ 47,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 06 de Agosto de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-01-45.852:- DATA:-05.08.13:- **BENFEITORIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária COLONIZADORA SINOP S/A, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 333/2013, expedida em 19 de Junho de 2.013, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo** – Nova; **Espécie** – Alvenaria sem Laje; **Uso** – Residencial, medindo 126,00m2 (CENTO E VINTE E SEIS METROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 001432013-10001529. REF. nº 110.854 do livro nº 01. Custas: R$ 259,50. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Agosto de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-02-45.852 - DATA: 09.08.2022 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.01.2021, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 021/022, do livro 0208, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEIDIANE DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 8.421.559-SESP/SC e inscrita no CPF nº 034.119.181-79, residente e domiciliada na Avenida Atílio Pedro Pagani, nº 9261, Pagani, Município de Palhoça/SC, por compra feita a COLONIZADORA SINOP S/A, acima qualificada, pelo preço de R$ 112.507,25 (cento e doze mil, quinhentos e sete reais e vinte e cinco centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R$ 2.250,15. Protocolo nº 188.303 de 02.08.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 2.594,37. Selo Digital nº BTH-39165.

R-03-45.852 - DATA: 03.11.2022 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH, lavrada em 29.09.2022, no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Nossa Senhora da Guia, Comarca de Cuiabá/MT, às folhas 154/178, do livro 42, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEX PATRIK DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 3312342-0-SESP/MT e inscrito no CPF nº 031.253.950-97, residente e domiciliado na Rua Ribeirão Caiaby, nº 70, Residencial Ipi, Município de Sinop/MT, por compra feita a CLEIDIANE DE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de R$ 706.000,00 (setecentos e seis mil reais), que o comprador e devedor fiduciante declara aceitar a presente compra e venda nos termos ora pactuados. Os vendedores declaram já haver recebido do comprador e devedor fiduciante o valor relativo à parcela de recursos próprios no valor de R$ 166.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes na referida escritura. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R$ 6.020,00. Protocolo nº 191.317 de 19.10.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 2.611,65. Selo Digital nº BUF-01713.

R-04-45.852 - DATA: 03.11.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Nos termos da escritura pública de compra e venda, com pacto adjecto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH,

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUBY3-52ESG-2K3S2-JL8QA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍC. | FICHA

C.N.M. 065524.2.0045852-44

lavrada em 29.09.2022, no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Nossa Senhora da Guia, Comarca de Cuiabá/MT, às folhas 154/178, do livro 42, o imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo fiduciante **ALEX PATRIK DA SILVA**, acima qualificado, em favor do Credor Fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SUAN, Quadra nº 05, Lote C, Bloco C, 15º andar, em Brasília/DF, devidamente representado. O VALOR do financiamento a ser liberado ao devedor de R$ 540.000,00, será pago nas seguintes condições: Prazo: 420 meses; Amortização: 414; Plano de reajustamento e sistema de amortização: PCM/SAC; Vencimento da primeira prestação: 01.11.2022; Taxa de juros: I) Taxa de juros balcão: Nominal: 9,50% a.a. - Efetiva: 9,92% a.a.; II) Taxa de juros reduzida: Nominal: 8,27% a.a. - Efetiva: 8,59% a.a.; Origem do recurso - SBPE; CET - Taxa de juros balcão: 10,36% a.a.; CET - Taxa de juros reduzida: 9,02% a.a.; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 706.000,00 (setecentos e seis mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes na referida escritura. Protocolo nº 191.317 de 19.10.2022. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 2.611,65. Selo Digital nº BUF-01713.

Av-05-45.852 - DATA: 22.08.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01.08.2024, pelo BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R$ 14.120,00 (quatorze mil, cento e vinte reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede no SUAN, Quadra nº 05, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.007.029.021.000. Protocolo nº 214.531 de 12.06.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R$ 5.748,20. Selo Digital nº CEB-13596.

Av-06-45.852 - DATA: 28.10.2024 - **LEILÃO NEGATIVO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, acima qualificado, datado de 26.09.2024, para constar que a propriedade plena do imóvel da presente matrícula, fica pertencendo a **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, conforme Ata de 1º e 2º Leilão, realizados nos dias 23.09.2024 e 24.09.2024, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Público Oficial matrícula nº 30/02 JUCIS-DF, Ozias Pereira Tavares, bem como as publicações dos editais de leilão, e todas as demais exigências contidas no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 219.128 de 27.09.2024. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 18,15. Selo Digital nº CFD-99934.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUBY3-52ESG-2K3S2-JL8QA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **45.852**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até a presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. Sinop-MT, 01 de abril de 2026, às 16:26:08. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

O referido é verdade e dou fé.
SINOP - MT, 01 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente

André Luís Giocondo
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 169

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 545
SELO DIGITAL: CLO-78255
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 01 de abril de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUBY3-52ESG-2K3S2-JL8QA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar