



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 3.555**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT	
Fis.	Matrícula
001	3.555
Querência - MT, de 15 de fevereiro de 2012	
MATRÍCULA Nº: 3.555. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m²), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na Avenida Norte, locado sob o lote n. 7, da quadra n. 1, do Setor "G" do loteamento denominado Projeto Querência I, com os seguintes limites e confrontações: à frente, na extensão de 15m (quinze metros), com a Avenida Norte; aos fundos, na extensão de 15m (quinze metros), com o lote 16; à direita, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 8; e, à esquerda, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 6. PROPRIETÁRIA: SANDRA DANIELE BERNARDI, brasileira, assessora judiciária, RG nº 4.376.340-5, SSP/SC, CPF nº 025.157.899-27, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Itapema/SC, na Rua 120, nº 297, Centro. PROCEDÊNCIA: Matrícula n. 9.876, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Canarana/MT (R.1, de 04 de dezembro de 2003). Protocolo n. 14.340, lançado em 15 de fevereiro de 2012, na folha 135, do Livro n. 1-C-Protocolo. Querência, 15 de fevereiro de 2012. Substituta do Registrador: <i>[Assinatura]</i> (Bela. Tatiana Nascimento da Silva Linck) Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 54 - ABS47686 - Valor: R\$42,30 (Base de Cálculo: R\$0,00 - FUNAJURIS: 07/03/2012). R.1-3.555. COMPRA E VENDA. Querência, 15 de fevereiro de 2012. Conforme escritura pública lavrada por Vanessa Vitor Perlatto Rodrigues, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 14 de fevereiro de 2012, na folha n. 109, do Livro de Notas n. 22, a proprietária SANDRA DANIELE BERNARDI, brasileira, assistente administrativa, CNH nº 02170032908, DETRAN/SC em 21/07/2009, CPF nº 025.157.899-27, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Amparo, nº 155, apartamento 23, Vila Baeta Neves, vendeu e transfere a totalidade do imóvel para LEOPOLDO ALVES DINIZ, brasileiro, engenheiro agrônomo, Carteira de Identidade Profissional nº 140.251.874-9, CREA/MG em 15/02/2008, CPF nº 037.759.566-70, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua A-4, s/n, Setor A (Quadra 1, Lote 1), pelo preço de R\$7.000,00 (sete mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$7.000,00. EMITIDA DOI. Protocolo n. 14.340, lançado em 15 de fevereiro de 2012, na folha 135, do Livro n. 1-C-Protocolo. Substituta do Registrador: <i>[Assinatura]</i> (Bela. Tatiana Nascimento da Silva Linck) Emolumentos e Selo Digital: Cod. Ato(s): 53 - ABS47687 - Valor: R\$141,87 (Base de Cálculo: R\$7.000,00 - FUNAJURIS: 08/03/2012). R-2/3.555. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 14 de outubro de 2016. Conforme escritura pública lavrada por Caroline Stefanello Segnor, notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 23 de agosto de 2016, nas folhas 028 a 029, do Livro de Notas n. 0050-N, o proprietário LEOPOLDO ALVES DINIZ, brasileiro, filho de Wilson Riberio Diniz e de Leila Alves Diniz, nascido em 06/06/1978, engenheiro agrônomo, RG nº 7.447.784, SSP/MG em 26/05/1993, CPF nº 037.759.566-70, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Canarana/MT, na Rua Miragual, nº 812, Parque Flamboyant, vendeu e transfere a totalidade do imóvel para MICHELE LAIS TRAPP, brasileira, filha de Leonir Trapp e de Rosani Kretschmer Trapp, nascida em 18/03/1987, vendedora, RG nº 1.234.462-1, SSP/MT em 14/01/1997, CPF nº 012.960.091-14, solteira, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Rio Grande do Sul, Setor A, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$75.000,00. EMITIDA DOI. Protocolo n. 26.359, lançado em 06 de outubro de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <i>[Assinatura]</i> (Bel. Adriano Gemelli). Selo Digital: AVN14191 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$1.683,90 (Base de cálculo: R\$75.000,00) AV-3/3.555. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 14 de outubro de 2016. Conforme Certidão de Débitos Imobiliários nº 1778/2016 (Código de Autenticidade e3de02e034e6a1c15773e0a8e05f05f), emitida em 13 de outubro de 2016, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a Matrícula n. 2.156 (Inscrição Imobiliária: G.01...07...1), em nome de MICHELE LAIS TRAPP, CPF nº 012.960.091-14. Protocolo n. 26.359, lançado em 06 de outubro de 2016, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: <i>[Assinatura]</i> (Bel. Adriano Gemelli). Selo Digital: AVN14192 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$12,30 (Base de cálculo: R\$0,00). AV-4/3.555. ACESSÃO (168,05m²). Querência/MT, 22 de novembro de 2019. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 05 de novembro de 2019, instruído com o Alvará de Licença para Construção n. 016/2012, expedido na Prefeitura Municipal de Querência, em 23 de fevereiro de 2012, com a Carta de Habite-se n. 038/2019, expedida na Prefeitura Municipal de Querência, em 10 de outubro de 2019, e com a Certidão	

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01V

3.555

Querência - MT, **22** de **novembro** de **2019**

Negativa de Débito n. 002442019-88888089 (CEI n. 60.009.97089/65), expedida em 04 de novembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade residencial, com 168,05m² (cento e sessenta e oito metros e cinco decímetros quadrados) de área construída, que tomou o nº 143 da Avenida Norte. Protocolo n. 34.305, lançado em 05 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Adriano Gemelli (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BIU21096 (Código do Ato: 156). Emolumentos: Valor: R\$577,70 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-5/3.555. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 22 de novembro de 2019. Conforme Certidão Fiscal Vencida, expedida em 22 de novembro de 2019, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a Matrícula n. 2156 (Inscrição Imobiliária: 001.G.01.07), em nome de MICHELE LAIS TRAPP, CPF nº 012.960.091-14. Protocolo n. 34.305, lançado em 05 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Adriano Gemelli (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BIU21097 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$13,80 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-6/3.555. COMPRA E VENDA. Querência/MT, 06 de dezembro de 2019. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 29 de novembro de 2019, a proprietária MICHELE LAIS TRAPP, brasileira, filha de Leonir Trapp e de Rosani Kretschmer Trapp, vendedora, RG nº 1.234.462-1, SSP/MT em 14/01/1997, CPF nº 012.960.091-14, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Querência/MT, na Avenida Rio Grande do Sul, s/n., Setor A, vendeu e transfere a totalidade do imóvel para RICARDO CORDEIRO OLIVEIRA, brasileiro, filho de Antônio Souza Oliveira e de Sônia Cordeiro Oliveira, corretor de imóveis, RG nº 26.124.638-0, SSP/SP, CPF nº 167.603.868-09, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Querência/MT, na Rua G-21, nº 84, Setor G (Quadra 17), pelo preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$500.000,00. EMITIDA DOI. Protocolo n. 34.448, lançado em 29 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Adriano Gemelli (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BJJ04781 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.167,55 (Base de cálculo: R\$500.000,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

R-7/3.555. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (0010052209). Querência/MT, 06 de dezembro de 2019. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em 29 de novembro de 2019, o proprietário e devedor fiduciante RICARDO CORDEIRO OLIVEIRA, brasileiro, filho de Antônio Souza Oliveira e de Sônia Cordeiro Oliveira, corretor de imóveis, RG nº 26.124.638-0, SSP/SP, CPF nº 167.603.868-09, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Querência/MT, na Rua G-21, nº 84, Setor G (Quadra 17), aliena fiduciariamente para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, a totalidade do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$394.400,00 (trezentos e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a primeira prestação em 29 de dezembro de 2019, no valor total de R\$3.680,60 (três mil seiscentos e oitenta reais e sessenta centavos). Sobre o valor do financiamento incidirão juros sem bonificação à taxa efetiva 10,0000% ao ano e 0,7974% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano e 0,7974% ao mês e, juros com bonificação à taxa efetiva 7,9900% ao ano e 0,6426% ao mês, correspondentes à taxa nominal de juros de 7,7115% ao ano e 0,6426% ao mês, com custo efetivo total - CTE anual de 8,84% ao ano, sendo os encargos financeiros estabelecidos no item 5 do quadro resumo do contrato. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais). Demais cláusulas: as do contrato. Protocolo n. 34.448, lançado em 29 de novembro de 2019, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Adriano Gemelli (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BJJ04782 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$2.167,55 (Base de cálculo: R\$394.400,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos, conforme Consulta n. 03/2008 - Identificador n. 200.816.

AV-8/3.555. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 19 de junho de 2025. Procedo a

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TFP5-CLKAH-HKHKL-VPHTS>



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

02F

Matrícula

3.555

064204.2.0003555-40

Querência - MT,

19 de junho de 2025

presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: **064204.2.0003555-40**.
Protocolo n. 48.549, lançado em 12 de fevereiro de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CIQ73458 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$ 0,00. (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-9/064204.2.0003555-40. RETIFICAÇÃO - ESTADO CIVIL (R-6 e R-7). Querência/MT, 19 de junho de 2025. Conforme certidão do assento de casamento n. 1.581, lavrado na folha 2, do Livro B-6, de Casamentos, no Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade de Canarana/MT (Matrícula **063602.01.55.2001.2.00006.002.0001581.82**), procedo a presente para constar que o estado civil correto do proprietário **RICARDO CORDEIRO OLIVEIRA**, já qualificado, é **divorciado** e não como constou no **R-6 e R-7**.
Protocolo n. 48.549, lançado em 12 de fevereiro de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CIQ73459 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$19,05. (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-10/064204.2.0003555-40. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-7). Querência/MT, 19 de junho de 2025. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 12 de fevereiro de 2025, gerado eletronicamente em formato pdf, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01332090C), instruído com certidão de intimação pessoal do fiduciante **RICARDO CORDEIRO OLIVEIRA**, CPF nº 167.603.868-09, e do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a presente para constar a **consolidação da propriedade da totalidade** do imóvel em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 06.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP. Avaliação Fiscal: R\$500.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 48.549**, lançado em 12 de fevereiro de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Ediones Mendes Gonçalves (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CIQ73460 (Cod. Ato(s): 150 (1)). Emolumentos: R\$ 6.026,40. (Base de cálculo: R\$ 500.000,00) - Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TFP5-CLKAH-HKHKL-VPTHS>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 3.555**, do Livro n. 2- Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência 20 de junho de 2025 às
10:45:31.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249

SELO DE CONTROLE DIGITAL
545 (1)
CIQ73517 - R\$0,00
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



R/Av. 10.
(Pedido n. 48.549, para Oliveira Ramos Advogados Associados) - Ediones Mendes Gonçalves - Registrador Substituto

***SAEC:** Emolumentos definidos pelo Conselho Nacional da Justiça (Provimento CNJ 127/2022, artigo 3º, incisos I e II).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TFP5-CLKAH-HKHKL-VPTHS>