DATA: 10.12.21 - **LOTE nº 16** (dezesseis), da **QUADRA nº 20** (vinte), com área privativa de **657,10m²** (seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e um mil centímetros quadrados), situado no Condomínio denominado "CONDOMÍNIO ALEXANDRIA", localizado na Estrada Nanci, Lote nº 84, Bairro Eunice, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com frente para a Rua Aristóteles, distante 80,00 metros do vértice noroeste da Área Verde III, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE- Com o Lote n° 15, onde mede 31,68 metros; NORDESTE- Com Área de Beno Kaiser, Lote nº 84-A1, em 20,14 metros; SUDESTE- Com o Lote n° 17, em 34,03 metros; SUDOESTE- Com a Rua Aristóteles, onde mede 20,00 metros. Área Privativa de 657,10m² e áreas de uso comum de divisão proporcional de 451,51m², sendo: área comum a ser construída de 3,80m², Recreação de 54,89m², Sistema Viário Interno de 277,71m², Áreas Verdes de 112,53m² e Muros e Lixeira de 2,57m², totalizando uma área de 1.108,61m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns a fração ideal de 0,003661.
PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA, inscrita no CNPJ n° 21.183.623/0001-17, NIRE nº 51201442941, com sede na Estrada Nanci, nº 84, Lote nº 84, 84-A e 84-A2, Eunice, em Sinop/MT.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-88.720 de 10.12.21, da matrícula nº 88.720 do livro nº 02 e Registro nº 35.057, do livro nº 03 (Convenção de Condomínio), deste Ofício. Protocolo nº 176.499 de 18.08.2021. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 77,00. Selo Digital nº BRH-20599.

Av-01-105.669 - DATA: 11.04.2024 - **REVENDO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para suprir a omissão na transposição das seguintes informações nesta matrícula: **1- Obra Projetada** - Consoante memorial descritivo de incorporação do "Condomínio Alexandria", devidamente registrado no R-03-88.720 de 10.12.2021, o imóvel da presente matrícula refere-se a UNIDADE FUTURA, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, conforme dispõe o artigo 1.234, §2º do CNGCE/MT. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto.

R-02-105.669 - DATA: 15.04.2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento de confissão de dívida e outras avenças, datado de 30.10.2024, emitido em São Paulo/SP, aditado através de instrumento, datado de 20.01.2025, compareceram como partes adiante mencionadas e qualificadas: como CREDOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, devidamente representado; como DEVEDORES - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA.**, já qualificada; **ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 04.091.739/0001-07; **LEIDENS INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 37.696.448/0001-00 e **VOLMIR LEIDENS**, inscrito no CPF nº 451.694.700-53; e como INTERVENIENTES GARANTIDORES - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA.** e **LEIDENS INCORPORAÇÕES LTDA.**, ambas já qualificadas. DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00334168300000032670, Data 06.09.2023; Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00334168300000033460, Data 01.11.2023; Cédula de Crédito Bancário - Conta Corrente Garantia nº 00334168290000006150, Data 16.08.2024; Desconto de Duplicatas nº 5260768740, Data 30.07.2024; Desconto de Duplicatas nº 5262363631, Data 19.08.2024; Desconto de Duplicatas nº 5263344532, Data 30.08.2024; CONFISSÃO DE DÍVIDA - Os Devedores reconhecem e confessam expressamente e de forma solidária, deverem ao Credor, em relação ás operações e na data da assinatura do presente instrumento, a importância líquida certa e exigível de **R$ 5.277.160,61** (cinco milhões, duzentos e setenta e sete mil, cento e sessenta reais e sessenta um centavos). Sobre o saldo devedor foram aplicados juros de 1,3% ao mês, já contabilizados no fluxo de pagamentos previstos no Anexo I (sendo a primeira parcela em 20.11.2024 e a última em 20.01.2029. Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos Devedores no referido instrumento, os Intervenientes Garantidores dão ao Credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EMUWA-FXU7T-6R5XV-SAFJV.

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
105669	02	1-V	065524.2.0105669-43	

necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permanecerá integra até que Devedores cumpram todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio fiduciário. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 355.005,17 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cinco reais e dezessete centavos). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Anexo: I e II. Inscrição Imobiliária nº 01.223.020.016.000. Protocolo nº 225.954 de 17.03.2025. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 6.026,40. Selo Digital nº CHK-94167.

R-03-105.669 - DATA: 21.07.2025- **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 25.06.2025, no Cartório do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, às folhas 171/176, do livro 1071, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento à Credora - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2041, CJ nº 281, Bloco A, Município de São Paulo/SP, pelos Devedores - ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, LEIDENS INCORPORAÇÕES LTDA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA, VOLMIR LEIDENS e todos já qualificados. Parte Pagante - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA, já qualificada. As partes declaram que é da vontade delas a celebração da presente dação da totalidade do imóvel da presente matrícula, em pagamento parcial da dívida infra definida. Da Dívida - Os devedores reconhecem dever a quantia de R$ 5.802.206,43 (cinco milhões, oitocentos e dois mil, duzentos e seis reais e quarenta e três centavos) à credora, em virtude do instrumento particular de confissão de dívida e outras avenças, datado de 30.10.2024 e respectivos aditamentos celebrados em 20.01.2025 e 09.05.2025 entre as partes. Da Dação em Pagamento - A parte pagante dá os imóveis à parte credora, em pagamento parcial da dívida, pelo valor exato de R$ 3.514.543,13 (três milhões, quinhentos e quatorze mil, quinhentos e quarenta e três reais e treze centavos). Considerando a quitação parcial da dívida, as partes em comum acordo declaram que a alienação fiduciária será mantida nas matrículas imobiliárias, até que a dívida seja integralmente quitada pela parte devedora, ressalvado o restabelecimento da dívida em caso de evicção. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida escritura. Valor atribuído ao imóvel da presente matrícula R$ 450.094,56. ITBI no valor de R$ 9.001,89. Protocolo nº 230.428 de 07.07.2025. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 6.026,40. Selo Digital nº CHL-21773.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 105669 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 21 de julho de 2025, às 17:10:52.
Certidão assinada por:André Luis Giocondo
Selo Digital: CHL 21805
Valor:R$ 0,00

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EMUWA-FXU7T-6R5XV-SAFJV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EMUWA-FXU7T-6R5XV-SAFJV

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/EMUWA-FXU7T-6R5XV-SAFJV

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EMUWA-FXU7T-6R5XV-SAFJV.