

MATRÍCULA
81.305FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-10.08.18:- DATA nº 20 (Vinte), da **QUADRA nº 10** (Dez), com a área de **264,725m²** (Duzentos e Sessenta e Quatro Metros Quadrados e Sete Mil e Duzentos e Cinquenta Centímetros Quadrados), situada no Loteamento denominado "RESIDENCIAL SABRINA 3", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 04, com 10,002 metros; SUDESTE- Com a Data nº 19, com 26,375 metros; SUDOESTE- Com a Travessa B, com 10,008 metros; NOROESTE- Com a Data nº 21, com 26,570 metros.

PROPRIETÁRIA:- CRESTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 20.329.337/0001-54, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho II, nº 3.901, Chácara nº 570/D, Bairro de Chácaras Sinop, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-04 da Matrícula nº 77.356 do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 68,53. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Agosto de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial

AV-01-81.305:- DATA:-10.08.18:- REMISSÃO:- Certifico e dou fé, que conforme Matrícula nº 77.356 do livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- Existe **Ação**, conforme Certidão nº 29805, datada de 17.05.2017, devidamente assinada pela distribuidora Mariana Zilio Da Silva, do Poder Judiciário da Comarca de Alta Floresta/MT, Certidão elaborada para efeitos do Artigo 828 do CPC, distribuído em 02.09.16, para Sexta Vara Cível, registrado no Distribuidor no livro Feitos Cíveis sob nº 5103-28.2016.811.0007, Código: 143862, Cível - Execução de Título Extrajudicial - Processo de Execução Trabalhista - Processo Cível e do Trabalho, tendo como Autor - José Donizeti Rodrigues e como Requerido - Marcelo Savi e IRNEY Milani, a fim de que se proceda a averbação da Ação. Valor da Causa: R\$ 176.622,01. PROT. nº 146.082, do livro nº 01, de 13.04.2018. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 10 de Agosto de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial

AV-02-81.305:- DATA:-13.12.18:- LIBERAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 829/2018, datado de 13 de Novembro de 2018, devidamente assinado pela Gestora Judiciária MARISE IVETE WOTTRICH BOCARDI, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. ANTÔNIO FÁBIO DA SILVA MARQUEZINI, da Sexta Vara Cível da Comarca de Alta Floresta/MT, com referência ao Processo: Código: 143862 - Número Único: 5103-28.2016.811.0007, Espécie: Execução de Título Extrajudicial - Processo de Execução Trabalhista - Processo de Execução - Processo Cível e do Trabalho, onde consta como Polo Ativo - JOSÉ DONIZETI RODRIGUES e como Polo Passivo - MARCELO SAVI e IRNEY MILANI, para que se proceda a Liberação da Ação, constante no AV-01, desta matrícula. PROT. nº 151.174 do livro nº 01, de 14.11.2018. Custas: R\$ 13,38. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Dezembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial

R-03-81.305 - DATA: 07.01.22 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 16.04.2021, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 025/027, do livro 0212, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 27.854.107/0001-53, com sede na Rua das Tamareiras, nº 222, Andar 1, Jardim Botânico, em Sinop/MT, por compra feita a CRESTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada na abertura desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 196,32. Protocolo nº 180.508 de 08.12.2021. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 278,30. Selo Digital nº BRH-25952.

Av-04-81.305 - DATA: 06.06.2022 - BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por CLAUDINEI FINGER, inscrito no CPF nº 856.403.951-68, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0403/2022, expedida em 06.05.2022, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 392/2022, com área de 51,30m² (cinquenta e um metros quadrados e três mil centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria com Laje - Nova - Residencial. CPEND - Aferição nº 9081080531/73-001. Protocolo nº 185.857 de 26.05.2022. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 173,40. Selo Digital nº BSQ-42438.

R-05-81.305 - DATA: 23.07.2024 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
81305	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
81305	02	1-V	065524.2.0081305-94	

eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010444706, datado de 28.06.2024, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELIEZER PAULO WELTER**, brasileiro, solteiro, operador de secador, portador da carteira de identidade nº 2906769-3-SESP/MT, inscrito no CPF nº 703.546.811-09, residente e domiciliado na Rua Cianorte, nº 533, Loteamento Umuarama II, Município de Sinop/MT e **CINDINEIA APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2504368-4-SESP/MT, inscrita no CPF nº 052.543.471-20, residente e domiciliada na Travessa B, nº 29, Residencial Sabrina III, Município de Sinop/MT, por compra feita a FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, transmitindo-o pelo preço de R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 2.184,00. CND Municipal nº 593972/2024. Inscrição Imobiliária nº 01.181.010.620.000. Protocolo nº 215.276 de 02.07.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.874,10. Selo Digital nº CEB-05680.

R-06-81.305 - DATA: 23.07.2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010444706, datado de 28.06.2024, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciantes **ELIEZER PAULO WELTER** e **CINDINEIA APARECIDA DE SOUZA**, acima 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. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 218.400,00, enquadrado no SFH, será amortizado nas seguintes condições: a) - i) Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 11,5900%; Taxa nominal de juros anual: 10,0164% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9180%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9180%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 28.07.2024; f) Custo efetivo total - CET (anual): 12,29%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de VENCIMENTO do financiamento: 28.06.2059. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 215.276 de 02.07.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.439,03. Selo Digital nº CEB-05680.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.100 - C.P.M.S. - CEP: 13.530-000 - TEL: (65) 3371-3500 - 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 81305 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 16 de junho de 2025, às 13:43:53.
Certidão assinada por: André Luís Giocondo
Selo Digital: **CHL 11588**
Valor: R\$ 65,00
1º OFÍCIO
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos

OBS: Encontra-se protocolado sob nº 227.933, Intimação de Alienação Fiduciária, o qual tem por objeto o imóvel da presente matrícula, em andamento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GP535-N8GU7-L8PU8-QFJ5K

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/GP535-N8GU7-L8PU8-QFJ5K>

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

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