

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 00.179.028/0001-38

Aparecida Maria Hartmann

Registradora Interina

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
125756	02	065524.2.0125756-19	1	

DATA: 09.07.2024 - CASA nº 02 (dois), localizada no Pavimento Térreo do Condomínio Urbano Simples denominado "RESIDENCIAL BONNE VIE XIV", situado no Lote nº 07, Quadra nº 10, no Loteamento denominado Residencial Bonne Vie, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com as seguintes metragens: Com área privativa de **52,38m²** (cinquenta e dois metros quadrados, três mil e oitocentos centímetros quadrados), perfazendo uma área real total de 52,38m², com fração ideal de 0,5000000 relativa a área do terreno e que dá direito a 150,225m² sobre o mesmo, sendo que desta área 33,605m² são de uso comum (porção de terreno frontal) e 116,62m² são de propriedade exclusiva (52,38m² são de área de edificação e 36,53m² são de área permeável nos fundos da edificação e 27,71m² são da área lateral da edificação). As confrontações da casa são: FRENTE- Com a área de terreno de uso comum do condomínio, que por sua vez faz divisa com a Rua Sardenha; ESQUERDA- Com o Lote nº 08; DIREITA- Com a Casa nº 01; FUNDOS- Com o Lote nº 12. O imóvel possui: Sala/Cozinha, Circulação, BWC, Área de Serviço e Dois Quartos.

PROPRIETÁRIO: CÉSAR DE BRITO GONÇALVES, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 01961928502-DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 703.731.241-04, casado em 29.10.2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 14.928, às folhas 228, do livro 179-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Grande - 2º Ofício/MS, com GRASSIELI RAMALHO GIRALDELLI, brasileira, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 001.219.557-SSP/MS, inscrita no CPF nº 936.209.341-34, residentes e domiciliados na Rua Gonzalo Coelho, nº 355 - Casa nº 04, Bairro Vilas Boas, Município de Campo Grande/MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-98.638 de 19.06.2024 da Matrícula nº 98.638, do livro nº 02 deste Ofício. Protocolo nº 214.601 de 14.06.2024. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00.
Selo Digital nº CCV-63878.

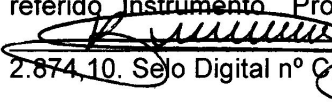
R-01-125.756 - DATA: 20.08.2024 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010450014, datado de 16.07.2024, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOANA PIRES ROCHA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 2.599.933-8-SEJSP/MT, inscrita no CPF nº 061.467.931-16, residente e domiciliada na Rua 4, s/nº, Quadra nº 23, Lote nº 15, Jardim Safira, Município de Sinop/MT; e **CHARLES GOMES PEREIRA NEVES**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 2.440.170-6-SEJSP/MT, inscrito no CPF nº 059.569.711-93, residente e domiciliado na Avenida das Acácias, s/nº, Setor Comercial, Município de Sinop/MT, por compra feita a **CÉSAR DE BRITO GONÇALVES** e sua esposa **GRASSIELI RAMALHO GIRALDELLI**, acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 3.045,00. CND Municipal nº 603055/2024. Inscrição Imobiliária nº 01.229.010.007.002 Protocolo nº 216.060 de 23.07.2024. O referido é verdade e dou fé.

Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.874,10. Selo Digital nº CEB-12730.

R-02-125.756 - DATA: 20.08.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010450014, datado de 16.07.2024, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciantes **JOANA PIRES ROCHA** e **CHARLES GOMES PEREIRA NEVES**, 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\$ 278.400,00, 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: 11,0900%; Taxa nominal de juros anual: 10,5633% - ii) Taxa efetiva de juros

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP 1º SERVIÇO REGISTRAL Registro de Imóveis, Títulos e Documentos CNPJ: 00.179.028/0001-38 Aparecida Maria Hartmann Registradora Interina		
MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
125756	02	065524.2.0125756-19	1-v	

mensal: 0,8803%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8803%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 16.08.2024; f) Custo efetivo total - CET (anual): 11,68%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de VENCIMENTO do financiamento: 16.07.2059. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento Protocolo nº 216.060 de 23.07.2024. O referido é verdade e dou fé.

 Diury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 2.874,10. Selo Digital nº CEB-12730.

Av-03-125.756 - DATA: 14.05.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28.04.2026, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.960,00 (seis mil, novecentos e sessenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome 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 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 239.919 de 23.01.2026. O referido é verdade e dou fé.

 Diury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.948,45. Selo Digital nº CLO-90249.

	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT RUA DAS MCGUIERAS, 1188 - C.P.M. - CEP: 78533-350 - TEL: (67) 3331-3500 - www.tjmt.jus.br - e-mail: sinop@tjmt.jus.br
CERTIDÃO DIGITAL	
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 125756 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 15 de maio de 2026, às 12:33:05.	
Certidão assinada por: André Luís Giocondo	
Selo Digital: CLO 90816	
Valor: R\$ 0,00	
1º OFÍCIO	
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7C3F-TZCJJ-VLZMS-M7EFV

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/J7C3F-TZCJJ-VLZMS-M7EFV>

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

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