

MATRÍC.

30.149

FICHA

001

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

**DATA:- 08.09.08:-** DATA nº 04-A (QUATRO-A), da QUADRA nº 05 (CINCO), "ZONA 09", com a área de 280,00m<sup>2</sup> (DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), desmembrada de área maior, 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 04, com 35,00 metros; SUDESTE- Com a Rua das Papoulas, com 8,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 05, com 35,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 18, com 8,00 metros. -\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:-** COLONIZADORA SINOP S/A, portadora do CGC/MF nº 03.488.210/0001-69, com sede à Praça das Bandeiras, nº 01, em Sinop/MT. -\*\*\*

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 30.147 do livro 02, deste Ofício. REF nº 79.518 do livro 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 2.008. Osvaldo Reiners. Oficial. \*\*\*

**R-01-30.149 - DATA:** 06.04.2023 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 07.03.2023, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 232/233, do livro 0243, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SIRLEI APARECIDA SILVANO FERREIRA**, brasileira, do Lar, portadora da carteira de identidade nº 1350217-4-SESP/MT e inscrita no CPF nº 018.557.791-10, casada em 07.05.1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 3895, às folhas 051, do livro 11/B, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, com **EVANDRO DE ASSIS FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 05216594138-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 626.989.151-53, residentes e domiciliados na Rua das Papoulas, nº 215, Jardim Paraíso II, Município de Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, acima qualificada, pelo preço de R\$ 180.001,87 (cento e oito mil, um real e oitenta e sete centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 3.600,00. Protocolo nº 197.396 de 31.03.2023. O referido é verdade e dou fé. **Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 4.016,60.** Selo Digital nº BWA-26508

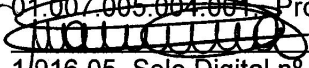
**Av-02-30.149 - DATA:** 04.09.2024 - **BENFEITORIA:** A requerimento da interessada, averbo nesta data a Benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 0373/2024, expedida em 12.04.2024, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de 118,00m<sup>2</sup> (centro e dezoito metros quadrados), alvará nº 090/2024 com as seguintes **Características da Construção:** 01 unidade - 01 pavimentos - alvenaria sem laje - regularização - residencial. CND - Aferição nº 90.020.54897/65-001. Protocolo nº 217.725 de 28.08.2024. O referido é verdade e dou fé. **Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 478,75. Selo Digital nº CEB-16575.**

**R-03-30.149 - DATA:** 24.09.2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010459831, emitida em São Paulo/SP, aos 19.09.2024, por **BRUNO PERREZ**, inscrito no CPF nº 018.982.061-63; **GARANTIDORES:** Sirlei Aparecida Silvano Ferreira, inscrita no CPF nº 018.557.791-10 e Evandro de Assis Ferreira, inscrito no CPF nº 626.989.151-53; e como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo/SP, devidamente representado; **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 368.009,96 (trezentos e sessenta e oito mil, nove reais e noventa e seis centavos), sendo: Valor do Empréstimo R\$ 353.835,85, Valor do IOF R\$ 12.389,68 e Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 1.784,43; Juros remuneratórios efetivos: 1,4897% ao mês, 19,4159% ao ano; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela: 19.11.2024; Vencimento da última parcela: 19.09.2044; Custo efetivo total - CET: 19,63% ao ano. Em garantia de todas as obrigações da referida cédula, o EMITENTE oferece e dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº

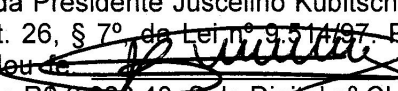
MATRÍC.

FICHA

C.N.M. 065524.2.0030149-11

9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 623.000,00 (seiscentos e vinte e três mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Inscrição Imobiliária nº ~~01.007.005.004.004~~ Protocolo nº 218.760 de 20.09.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1/916,05. Selo Digital nº CEB-21202.

**Av-04-30.149 - DATA: 26.03.2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09.03.2026, 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\$ 12.929,95 (doze mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), 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, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 238.188 de 05.12.2025. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CLO-76115.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**  
RUA DAS NEGRITAS, 1.106 - CENTRO - CEP: 78535-330 - TEL: (65) 3371-3501 - 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 30149 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 26 de março de 2026, às 16:34:45.  
Certidão assinada por: André Luís Giocondo  
Selo Digital: **CLO 76310**  
Valor: R\$ 0,00 **1º OFÍCIO**  
Confira a validade em: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EWLLK-HCMG9-K7K WG-9GPDK

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/EWLLK-HCMG9-K7K WG-9GPDK>

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

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