



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos**

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 19.905 LIVRO Nº: 2-EM FOLHA Nº: 190 DATA: 20/12/2016

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL N. 02, COM ÁREA 2.753,88M², tipo residencial, localizada no **MANDALA CONDOMÍNIO CAMPESTRE**, situada à Estrada Vicinal, s/n; Núcleo Colonial de Bocaina, Bairro Lago do Manso, no município de **CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**; com os seguintes limites e confrontações: Situada de frente para a Avenida Mandala (interna), confrontando a direita com área verde e mais adiante a Unidade Autônoma Residencial N.º 04, à esquerda com área verde e mais adiante o alinhamento da Rua do Contorno e ao fundo com área verde e mais adiante a Unidade Autônoma Residencial N. 01. Possuirá os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 250°42' e 81,14m até o vértice 2, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 340°42' e 13,81m até o vértice 3, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 351°20' e 4,35m até o vértice 4, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 337°40' e 3,69m até o vértice 5, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°50' e 3,16m até o vértice 6, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°25' e 4,41m até o vértice 7, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°49' e 5,18m até o vértice 8, 328°46' e 1,44m até o vértice 9, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°53' e 4,35m até o vértice 10, deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°54' e 80,03m até o vértice 11, 149°10' e 32,82m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro Possui as seguintes áreas: Área Privativa de: 2.753,88m². Coeficiente de Proporcionalidade de: 4,833604% : Áreas de Uso Comum de Divisão Proporcional: Área Comum Construída de: 16,34m², Área Comum (Avenida Interna) de: 452,70m², Área Comum Total de: 469,04m², **ÁREA TOTAL DA UNIDADE (Privativa + Comum)**, que corresponde à **FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 4.833,60m²**; Área Equivalente de 291,73m². Área "NON EDIFICANDI" (Faixa de Área Verde ao redor da Unidade Autônoma) mais Áreas Verdes de: 1.610,68m². **PROPRIETÁRIO: DOVALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Miguel Sutil, N. 8.000, sala 1.701, 17º andar, Edifício Empresarial Santa Rosa Tower, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá - MT, CEP 78043-375, registrada na Junta Comercial de Mato Grosso sob o NIRE 51.201.473.153 e inscrita no CNPJ sob o N. 22.434.700/0001-27, atualmente regida pelo seu Contrato de Constituição de Sociedade LTDA, datado de 04/05/2015. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 07** da matrícula n. 3.516, livro 2-V, aos 17/06/2015, neste RGI. PROTOCOLO n. 67820 e OS n. 53189. Emolumentos R\$ 63,00. Chapada dos Guimarães/MT, 20 de dezembro de 2016. Eu (Dirlei P. Nunes), Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-01- 19.905. Em 20/12/2016 - Na unidade acima **EXISTE: Convenção de Condomínio do "MANDALA CONDOMÍNIO CAMPESTRE"**, registrado sob n. 8.612, livro 3-AS, em 20/12/2016, neste RGI. PROTOCOLO n. 67820 e OS n. 53189. Emolumentos R\$ 12,30. Chapada dos Guimarães/MT, 20 de dezembro de 2016. Eu (Dirlei P. Nunes), Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-02 - 19.905 - Protocolo n. 36470 em 02/08/2018 - RETIFICAÇÃO UNILATERAL. Nos termos do Art. 213, I, "d", instruído com requerimento datado de 20/06/2018, planta, memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Sr. João Ângelo Sguarezi de Figueiredo CREA/MT n. 026448, ART. 235148; Credenciamento no INCRA: CUMN. **Fica constando, que a**



PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT

Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos

Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 19.905 **LIVRO Nº: 2-EM** **FOLHA Nº: 190/Vº** **DATA: 02/08/2018**

unidade autônoma objeto desta matrícula, possui as novas coordenadas georreferenciadas, com as seguintes descrições: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas (Longitude: 55°42'8.53", Latitude 15°26'50.34"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 251°02'18" e 81,12 m até o vértice 2, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.11", Latitude 15°26'51.23"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°02'18" e 13,81 m até o vértice 3, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.25", Latitude 15°26'50.81"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 351°49'26" e 4,35 m até o vértice 4, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.28", Latitude 15°26'50.64"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 337°54'46" e 3,68 m até o vértice 5, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.31", Latitude 15°26'50.55"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 325°11'29" e 3,16 m até o vértice 6, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.38", Latitude 15°26'50.45"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°50'51" e 4,39 m até o vértice 7, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.48", Latitude 15°26'50.35"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°23'12" e 5,18 m até o vértice 8, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.65", Latitude 15°26'50.29"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 328°47'06" e 1,43 m até o vértice 9, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.68", Latitude 15°26'50.26"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°59'33" e 4,35 m até o vértice 10, de coordenadas (Longitude: 55°42'11.69", Latitude 15°26'50.09"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 75°15'03" e 80,02 m até o vértice 11, de coordenadas (Longitude: 55°42'9.11", Latitude 15°26'49.43"); deste, segue confrontando com **Área Verde**, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°32'13" e 32,80 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS 2000. O.S n. 64931. Emolumentos R\$ 13,38. SELO DIGITAL BCJ/14972. Chapada dos Guimarães/MT, 02 de agosto de 2018.

Eu, Mariana Caroline Soares Cardoso, (Mariana Caroline Soares Cardoso) servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi;

Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

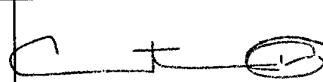
Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

R - 03 - 19.905 - Protocolo n. 45113 em 22/07/2021 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: DOVALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI já qualificado acima. **ADQUIRENTE: REJANE MARA CASTIGLIONI ALVES SCARAVELLI**, brasileira, divorciada e que não convive em união estável, Engenheira Civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0238669-0 SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 352.872.761-68, portadora do endereço eletrônico rejanemaraeng@hotmail.com, filha de Walter Alves e Denilda Castiglioni Alves, residente na Rua José de Lacerda Cintra, nº 296, apartamento 1002, Edifício Veneto, Bosque da Saúde, CEP nº 78.050-192, Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavradas as fls. 188/192, livro nº. 310, aos 30/04/2021 no 2º Serviço Notarial e Registral de Santo Antônio do Leverger/MT e escritura pública de aditamento retificativo ambos assinada pelo escrevente, autorizado Arthur Alexandre Vieira de Almeida. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos**


**Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial**

MATRÍCULA: 19.905 LIVRO Nº: 2-GA FOLHA Nº: 036 DATA: 18/08/2021

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Obriga-se a responder pela evicção. Os outorgantes vendedores declararam, expressamente e sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando portanto, inclusos nas exigências da Lei 8.212/91, e posteriores alterações para a apresentação da CND – Certidão Negativa de Débitos para com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social. Pelos contratantes foi uniforme e sucessivamente declarado, que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe o art. 215, §§1º ao 5º, do Código Civil, combinado com a Lei nº. 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. O imóvel acima possui inscrição imobiliária sob n.01.26.001.00002.001, na Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos R\$ 3.358,30. O.S. n. 87276. SELO DIGITAL BPK 81247. Chapada dos Guimarães/MT, 18 de agosto de 2021.

Eu, Ana Clarissa da Costa Lechener, (Ana Clarissa da Costa Lechener), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-04- 19.905 Protocolo n. 56937 aos 10/01/2025- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: REJANE MARA CASTIGLIONI ALVES SCARAVELLI Já qualificada acima. **ADQUIRENTE: TATIANA RIBEIRO BOPP**, que declarou sob as penas da lei ser brasileira, autônoma, solteira e não convivente em união estável, natural de Londrina-PR, nascida aos 15/10/1976, filha de Paulo Ataul Fontoura Bopp e Eloiza Elena Doni Ribeiro, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 00125193605 DETRAN/MT, onde consta a cédula de identidade RG sob nº 09207198 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 805.325.191-91, e-mail: tatianabopp@terra.com.br, residente e domiciliada na Rua Mariano de Campos Maia 1000 CS, Ponte Nova, em Várzea Grande-MT, CEP: 78.115-140. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel urbano, lavrada as folhas 135/137, livro nº 18-E, aos 12/11/2024 no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Água Fria e Comarca de Chapada dos Guimarães, pela Escrevente Juramentada, Giseli Oliveira Miranda. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Obriga-se a responder pela evicção. A outorgante vendedora declara, expressamente e sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei nº 8.212 de 24/07/91 e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS. E, pela outorgada compradora me foi uniforme e sucessivamente declarado que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações de que dispõe a Lei nº. 7. 433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09/09/86. Pagou ITBI no valor de R\$ 29.502,46 aos 04/12/2024 referente a guia nº 954/2024. O imóvel possui cadastro na prefeitura sob nº01.ZF07.001.0000002.001. Emolumentos R\$ 5.748,20. Emolumentos cobrados mediante valor de avaliação atribuído pela Prefeitura de R\$ 1.475.122,88. O.S. n.124005 **SELO DIGITAL CFP 71382.** Chapada dos Guimarães/MT, 10 de janeiro de 2025.

Eu, Daniela S. Oliveira da Silva, (Daniela S. Oliveira da Silva), servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.



**PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO
COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT**

**Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos**

**Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial**

MATRÍCULA: 19.905

LIVRO Nº: 2-GA

FOLHA Nº: 036/Vº

DATA: 07/10/2025

R-05-19.905 - Protocolo n. 60353 em 07/10/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- DEVEDORA: TATIANA RIBEIRO BOPP, filha de Eloiza Elena Doni Ribeiro e de Paulo Ataul Fontoura Bopp, brasileira, economista, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 09207198 SSP/MT, inscrita no CPF nº 805.325.191-91, endereço eletrônico: carlos.favoretto@loft-ext.con.br, residente e domiciliada na Avenida Uruguai, nº 219, Santa Rosa, Cuiabá/MT. **CREDOR: BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010558866, emitida em São Paulo/SP, aos 03/10/2025. **VALOR:** R\$ 764.003,21 (Setecentos e sessenta e quatro mil, três reais e vinte e um centavos). **PRAZO:** Vencimento para 03/10/2045. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. **JUROS:** Conforme cláusula "condições do empréstimo". **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula. Para garantir todas as obrigações desta cédula, a emitente aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Com a concordância do SANTANDER, foi dispensada a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive fiscais e de feitos ajuizados. O.S. n. 135603. Emolumentos R\$ 101,35. **SELO DIGITAL CJZ 42219.** Chapada dos Guimarães/MT, 07 de outubro de 2025.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), rservidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

R-06- 19.905 – Protocolo Livro 1 sob n. 61821 aos 25/03/2026– DAÇÃO EM PAGAMENTO – OUTORGANTE DEVEDORA/DADORA: TATIANA RIBEIRO BOPP, já qualifica acima. **OUTORGADO CREDOR/RECEBEDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com domicílio profissional na Av. Getúlio Vargas, n. 108, Centro, Rio Largo/AL, inscrito no CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, sendo representada por seu bastante procurador a pessoa jurídica Barcelos & Janssen Advogados Associados, (supra qualificado na escritura). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica de Dação em Pagamento em Alienação Fiduciária, lavrada as fls. 186/187, livro 065 aos 24/03/2026, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, da Comarca de Rio Largo/AL, pela Notária Bela. Maria Ofélia Silva Cavalcanti. **VALOR:** R\$ 830.898,08 (oitocentos e trinta mil, oitocentos e noventa e oito reais e oito centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Obriga-se a responder pela evicção. Foi declarado na escritura, que assim, feita e acabada a presente dação em pagamento, o OUTORGANTE, por esta escritura e melhor forma de direito, **TRANSMITE**, como efetivamente **TRANSMITIDO** fica, ao OUTORGADO, posse, domínio, direitos, ações, vantagens e obrigações que sobre o descrito imóvel tinha e vinha exercendo, para que do mesmo o OUTORGADO, possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se o OUTORGANTE por si, seus herdeiros, e sucessores a fazerem a presente dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei. Se, por qualquer motivo ou causa, a presente dação for revogada, desconstituída, anulada ou declarada nula, parcial ou totalmente, ou ocorrer a evicção do imóvel que lhe é objeto, o OUTORGANTE fica obrigado a pagar o saldo devedor, na forma estabelecida nesta escritura, ou seja, pelo valor atribuído à unidade atingida pela revogação, desconstituição, anulação ou declaração de nulidade. Pelo OUTORGANTE, me foi dito: **a)** declara sob responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto, ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, deixando de apresentar nos termos da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Dec. nº 93.240/86, as certidões de feitos ajuizados, elencadas em dita lei; Para



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Serviço Registral de Chapada dos Guimarães
Registro Geral de Imóveis
Cristóvão Pedriel da Paixão
Oficial Registrador

CNM
063560.2.0019905-06

MATRÍCULA: 19905	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 1
------------------	--------------------------	----------

fins do que determina a Lei Federal nº 8.212/91 e posteriores regulamentações, declara sob responsabilidade civil e criminal que não é empregador, não estando incurso nas restrições elencadas em dita Lei. Pagou ITBI sob n. 212/2026 no valor de R\$ 16.617,95, conforme comprovante emitido pelo Banco do Brasil. O.S. n. 142435. SELO DIGITAL CKU 96424. Emolumentos R\$ 6.948,45. Chapada dos Guimarães/MT, 31 de março de 2026.

Eu, Angélica Maria Soares da Silva, (Angélica Maria Soares da Silva) servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi.

Eu, Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subscrevi.

	1º Tabelionato e Registradoria Paixão 78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 31/03/2026, emitido por ANGÉLICA MARIA, às 10:55:49. OS n.142435	
	Cristóvão Pedriel da Paixão - Oficial - RGI + RTD Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Serventia n. 47 - Ato(s):176 CKU 96441 - R\$ 0,00
Consulta: http://www.tjmt.jus.br/selos	

	1º Tabelionato e Registradoria Paixão 78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular
ASSINADO DIGITALMENTE POR : CRISTOVAO PEDRIEL DA PAIXAO:00673455149	
CPF n. 00673455149	
AFF842FB44FC9A39FB0BC0EA5A3931200652AEED	
31/03/2026 11:56	
PARA CINFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSE : https://assinaturadigital.iti.gov.br/	