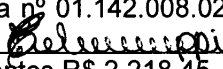


MATRÍC.
52.532FICHA
001**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

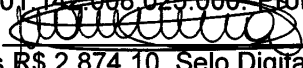
DATA:-09.10.13:- LOTE nº 25 (VINTE E CINCO) da QUADRA nº 08 (OITO), com a área de 300,00m². (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "JARDIM VIENA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 12; LESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 24; SUL- Com 10,00 metros, confrontando com a Avenida Américo Mendes; OESTE- Com 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 26.-***

PROPRIETÁRIA:- BV INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.442.047/0001-82, com sede na Rua das Castanheiras, nº 346, Setor Comercial, em Sinop/MT. -***

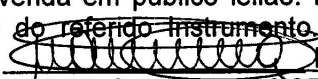
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-19 da Matrícula nº 695 do livro nº 02, deste Ofício. PROT nº 110.714 do livro nº 01, de 22.07.2013. Custas: R\$ 51,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Outubro de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-01-52.532 - DATA: 23.10.2024 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08.10.2024, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 082/083, do livro 0263, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TIAGO PALHARI FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 06067726885-DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 048.406.721-48, residente e domiciliado na Rua Giuliana, Quadra nº 16, Lote nº 16, Residencial Santa Cecília, Município de Sinop/MT, por compra feita a B V INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 98.098,68 (noventa e oito mil, noventa e oito reais e sessenta e oito centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 1.961,97. Inscrição Imobiliária nº 01.142.008.025.000. Protocolo nº 219.866 de 16.10.2024. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.218,45. Selo Digital nº CEB-29252.

Av-02-52.532 - DATA: 31.10.2024 - BENFEITORIA: A requerimento do interessado, averbo nesta data a benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 1263/2023, expedida em 08.11.2023, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de 57,04m² (cinquenta e sete metros quadrados e quatrocentos centímetros quadrados), alvará nº 900/2023 com as seguintes **Características da Construção:** 01 unidade - 01 pavimento - alvenaria com laje - nova - residencial. CPEND - Aferição nº 90.021.42769/65-001. Protocolo nº 220.182 de 24.10.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 190,75. Selo Digital nº CFE-01128.

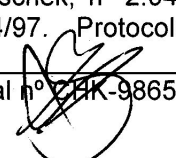
R-03-52.532 - DATA: 27.12.2024 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010477388, datado de 11.11.2024, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WANDERSON COUTINHO LOPES**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 9506850-PC/PA, inscrito no CPF nº 952.803.402-00 e sua esposa **IZABELA RAQUEL DE OLIVEIRA ALVES LOPES**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 6965944-PC/PA, inscrita no CPF nº 557.128.862-00, casados em 09.09.2020, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jb 09, s/n, Jardim Bougainville, Município de Sinop/MT, por compra feita a TIAGO PALHARI FIGUEIREDO, acima qualificado, transmitindo-o pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 2.800,00. CND Municipal nº 654778/2024. Inscrição Imobiliária nº 01.142.008.025.000. Protocolo nº 222.898 de 21.11.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.874,10. Selo Digital nº CFE-14276.

R-04-52.532 - DATA: 27.12.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010477388, datado de 11.11.2024, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciantes **WANDERSON COUTINHO LOPES e**

sua esposa **IZABELA RAQUEL DE OLIVEIRA ALVES LOPES**, 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, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Valor total do financiamento - R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), Sistema de amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Taxa de juros anual: Efetiva – 12,2900%; Nominal – 11,6476%; Taxa de juros mensal: Efetiva – 1,0242 %; Nominal - 0,9706%; **Amortização: 420 meses**; Data de vencimento da primeira prestação: 11.12.2024; Data do vencimento do financiamento: 11.11.2059; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 356.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento, Protocolo nº 222.898 de 21.11.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.874,10. Selo Digital nº CFE-14276.

Av-05-52.532 - DATA: 05.05.2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.04.2025, 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\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos 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, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 224.923 de 14.02.2025. O referido é verdade e dou fé.

 André Luís Giocondo - Registrador. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CHK-98655.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C.P.341 - CEP: 78535-33X - TEL: (65) 3331-3561 - 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 52532 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 06 de maio de 2025, às 08:07:43.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CHK 98669**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2DGX-8FZ92-VTSVH-KUCC5

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/K2DGX-8FZ92-VTSVH-KUCC5>

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

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