

MATRÍCULA
105697FICHA
1

RUBRICA

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

DATA: 15.12.21 - LOTE nº 11 (onze), da **QUADRA nº 23** (vinte e três), com área remanescente de **210,00m²** (duzentos e dez metros quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL BURITIS", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE- Limita-se com a Travessa Projetada 06, com 15,00 metros; LESTE- Limita-se com o Lote nº 11/A, com 14,00 metros; SUL- Limita-se com o Lote nº 10, com 15,00 metros; OESTE- Limita-se com o Lote nº 12, com 14,00 metros.

PROPRIETÁRIA: M. L. A. DE ANDRADE EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 30.498.306/0001-80, com sede na Rua Giuliana, nº 1.000, Residencial Florença, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-02-59.416 de 23.08.21 da Matrícula nº 59.416, do livro nº 02, deste Ofício. Protocolo nº 179.516 de 16.11.2021. O referido é verdade e dou fé.
 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 77,00.
Selo Digital nº BRH-21999.

Av-01-105.697 - DATA: 04.12.2023 - BENFEITORIA: A requerimento do interessado, averbo nesta data a benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 1187/2023, expedida em 18.10.2023, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de **85,60m²** (oitenta e cinco metros quadrados e seis mil centímetros quadrados), alvará nº 235/2022, com as seguintes **Características da Construção:** 01 unidade - 01 pavimento - alvenaria com laje - nova - residencial. CND - Aferição nº 90.010.10300/70.001. Protocolo nº 206.816 de 27.11.2023. O referido é verdade e dou fé.
 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 276,40. Selo Digital nº BZH-68966.

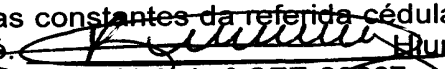
Av-02-105.697 - DATA: 12.02.2025 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos da certidão simplificada do Estado de Mato Grosso datada de 09.01.2025, em conformidade ao artigo 41 da Lei nº 14.195, de 26.08.2021, averbo a alteração da Razão Social da Empresa para **M. L. A. DE ANDRADE LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 30.498.306/0001-80, com sede na Rua Milena, nº 2.442, Residencial Santa Cecília, Município de Sinop/MT. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 224.574 de 05.02.2025. O referido é verdade e dou fé.
 Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 19,05.
Selo Digital nº CFE-24834.

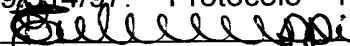
R-3-105.697 - DATA: 12.02.2025 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 03.02.2025, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 051/052, do livro 0267, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RONISSON GODINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 04109526458-03-DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 011.915.921-03, residente e domiciliado na Rua dos Curiós, nº 1.494, Residencial Bella Suíça, Município de Sinop/MT, por compra feita a M. L. A. DE ANDRADE LTDA EPP, já qualificada, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 5.000,00. Inscrição Imobiliária nº 01.148.023.011.000. Protocolo nº 224.574 de 05.02.2025. O referido é verdade e dou fé.
 Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.574,42. Selo Digital nº CFE-24834.

R-04-105.697 - DATA: 28.02.2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010500085, emitida em São Paulo/SP, aos 26.02.2025, por **RONISSON GODINHO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 011.915.921-03; **GARANTIDOR:** Ronisson Godinho dos Santos, já qualificado; 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\$ 275.400,00 (duzentos e setenta e cinco mil e quatrocentos reais); Juros remuneratórios efetivos: 1,5497% ao mês, 20,2657% ao ano; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela: 26.04.2025; Vencimento da última parcela: 26.02.2045; Custo efetivo total - CET: 21,73% ao ano. Em garantia de todas as obrigações da referida cédula, o Emitente/Garantidor oferece e da em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
105697	1-Vº	B

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRICULA	RUBRICA
105697	02	1-V	065524.2.0105697-56	B

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 459.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula. Protocolo nº 225.367 de 26.02.2025. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.008,80. Selo Digital nº CFE-29665.

Av-05-105.697 - DATA: 24.06.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.06.2026, 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\$ 9.180,00 (nove mil e cento e oitenta 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 242.677 de 06.04.2026. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.948,45. Selo Digital nº CLP-06069.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOGUEIRAS, 118 - C.P.M. - CEP. 78533-330 - TEL. (65) 3331-2561 - 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 105697 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 24 de junho de 2026, às 11:08:11.
Certidão assinada por: André Luís Giocondo
Selo Digital: **CLP 6268**
Valor: R\$ 0,00
1º OFÍCIO
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6KMAL-26M2J-9PGSU-XDLCA

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/6KMAL-26M2J-9PGSU-XDLCA>

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

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