

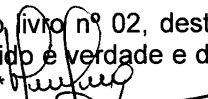
MATRÍCULA
100016FICHA
1

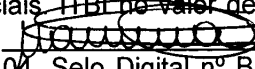
RUBRICA

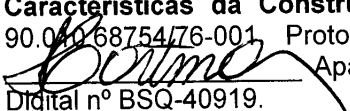
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

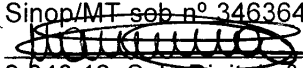
DATA:-16.06.21:- DATA nº 01/F (Um/F), da QUADRA nº 09 (Nove), com a área de 200,00m² (Duzentos Metros Quadrados), desmembrada de área maior, situada no Loteamento denominado "RESIDENCIAL SABRINA 3", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel no Marco 1, deste confrontando a SUDOESTE com Rua Projetada A e seguindo por uma distância de 10,000 metros chega-se ao Marco 2, deste confrontando a NOROESTE com a Data nº 01/E e seguindo por uma distância de 20,000 metros chega-se ao Marco 3, deste confrontando a NORDESTE com Travessa 27 e seguindo por uma distância de 10,000 metros chega-se ao Marco 4, deste confrontando a SUDESTE com a Data nº 1/G e seguindo por uma distância de 20,000 metros chega-se ao Marco 1, ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIA:- CRESTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 20.329.337/0001-54, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho II, nº 3.901, Chácara nº 570/D, Bairro de Chácaras Sinop, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 81.285, do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 173.024 do livro nº 01, de 17.05.2021. Custas: R\$ 77,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

R-01-100.016 - DATA: 03.03.2022 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29.12.2021, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às folhas 179/182, do livro 0225, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 27.854.107/0001-53, com sede na Rua das Tamareiras, nº 222, Andar 1, Jardim Botânico, Município de Sinop/MT, por compra feita a CRESTON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 155,87. Protocolo nº 182.324 de 10.02.2022. O referido é verdade e dou fé,  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 220,04. Selo Digital nº BRH-36488.

Av-02-100.016 - DATA: 27.05.2022 - BENFEITORIA: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, por CLAUDINEI FINGER, inscrito no CPF nº 856.403.951-68, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0415/2022, expedida em 09.05.2022, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 520/2022 (on line), com área de 53,93m² (cinquenta e três metros quadrados, nove mil e trezentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria com Laje - Nova - Residencial. CND - Aferição nº 90.040.68754/76-001. Protocolo nº 185.582 de 19.05.2022. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 173,40. Selo Digital nº BSQ-40919.

R-03-100.016 - DATA: 20.09.2022 - COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9110279, datado de 18.08.2022, o Imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ ANTONIO CASPCHARK**, brasileiro, servidor público, portador da carteira nacional de habilitação nº 00450757169-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 483.634.139-68 e sua esposa **MARLY TEREZINHA MARTINS CASPCHARK**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3259221-3-SESP/MT e inscrita no CPF nº 371.184.129-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Presidente Medici, nº 383, Bairro Alvorada, Município de Peixoto do Azevedo/MT, por compra feita a FINGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, acima qualificada, transmitindo-o pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. ITBI no valor de R\$ 1.725,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 346364/2022. Protocolo nº 189.361 de 26.08.2022. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.340,12. Selo Digital nº BTH-48432.

R-04-100.016 - DATA: 20.09.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária,



MATRÍCULA

100016

FICHA

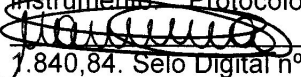
1-Vº

RUBRICA

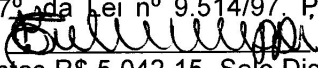


C.N.M. 065524.2.0100016-27

entre outras avenças, Contrato nº 9110279, datado de 18.08.2022, o Imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos fiduciários **LUIZ ANTONIO CASPCHARK** e sua esposa **MARLY TEREZINHA MARTINS CASPCHARK**, acima qualificados, em favor do Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município de Osasco/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 210.000,00 será amortizado nas seguintes condições: Forma de pagamento: Débito em conta; Prazo de reembolso: 190 meses; Taxa de juros nominal e efetiva 9,1098% a.a. - 9,5000% a.a.; Data de vencimento da primeira prestação: 10.10.2022; Sistema de amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 189.361 de 26.08.2022. O referido é verdade e dou fé.

 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 7.840,84. Selo Digital nº BTH-48432.

Av-05-100.016 - DATA: 09.06.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20.05.2026, pelo Banco Bradesco S.A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Município de Osasco/SP, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 241.271 de 02.03.2026. O referido é verdade e dou fé.

 Pamella Horrora Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.042,15. Selo Digital nº CLO-99853.

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C. 231 - CEP. 78532-318 - TEL.: (67) 3371-3301 - www.tjmtreg.com.br - e-mail: serv@tjmtreg.com.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 100016 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 10 de junho de 2026, às 12:25:21.
Certidão assinada por: André Luis Giocondo
Selo Digital: CLP 580
Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RBA2R-LMFKB-QLDR9-TXLAH

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/RBA2R-LMFKB-QLDR9-TXLAH>

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

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