

MATRÍCULA

91.376

FICHA

001

RUBRICA

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

**DATA:-07.02.20:- DATA nº 11** (Onze), da **QUADRA nº 38** (Trinta e Oito), "**ZONA 05**", com a área de **600,00m<sup>2</sup>** (Seiscentos Metros Quadrados), situada no Loteamento denominado CIDADE SINOP, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Rua dos Limoeiros, com 15,00 metros; SUDESTE- Com a Data nº 10, com 40,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 27, com 15,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 12, com 40,00 metros.

**PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.488.210/0001-69 e Inscrição Estadual nº 13.110.426-8, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 85, em Sinop/MT.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-01 da Matrícula nº 7.134 do livro nº 2-P, do 6º Ofício de Cuiabá/MT. Foi emitida Baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT sob nº 007/20. PROT. nº 160.983 do livro nº 01, de 08.01.2020. Custas: R\$ 73,20. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 07 de Fevereiro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\*

**R-01-91.376:- DATA:-07.02.20:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de Janeiro de 2.020, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 001/002, do livro nº 0196, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VALDIR MESSIAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, Comerciante, portador da CNH nº 00178157456-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 819.442.841-68, residente e domiciliado na Rua dos Limoeiros, nº 577, Jardim Celeste, em Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, inscrita no CNPJ nº 03.488.210/0001-69, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 85, Centro, em Sinop/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51300000946, com Certidão Simplificada expedida em 17.12.2019, representada por seus Diretores ENIO PIPINO SOBRINHO, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 1.475.059-2-SSP/PR e inscrito no CPF nº 527.045.729-68, residente e domiciliado na Rua Marcos Just, nº 54, Jardim Monções, em Maringá/PR e WLADEMIR PIPINO JÚNIOR, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 912.711-9-SESP/PR e inscrito no CPF nº 240.392.419-91, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, nº 119, Apto. nº 1.002, Centro, em Maringá/PR, no ato representada por seus bastantes Procuradores JAIRO CESAR SCHMIDT, brasileiro, casado, Gerente Administrativo, portador da CI RG nº 6067655479-PC/RS e inscrito no CPF nº 932.913.880-20, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, nº 1.670, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT e KEILA CRISTINA BOMFIM FREIRE, brasileira, solteira, Gerente Financeira, portadora da CI RG nº 12627283-SESP/MT (2ª via) e inscrita no CPF nº 906.889.701-25, residente e domiciliada na Rua Projetada 03, s/nº, Quadra 33, Lote 01-B, Jardim Belo Horizonte, em Sinop/MT, através da Procuração lavrada às fls. nº 283/284, do livro nº 0481, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, pelo preço de R\$ 183.646,13 (CENTO E OITENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E TREZE CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 3.672,92. PROT. nº 160.984 do livro nº 01, de 08.01.2020. Custas: R\$ 4.102,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 07 de Fevereiro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\*

**Av-02-91.376 - DATA: 13.04.2023 - BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário VALDIR MESSIAS FERREIRA, acima qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0353/2023, expedida em 23.03.2023, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 0061/2023, com área de **285,19m<sup>2</sup>** (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados, um mil e novecentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria sem Laje - Regularização - Residencial. CND - Aferição nº ~~90.014.42748/62-001~~. Protocolo nº 197.731 de 10.04.2023. O referido é verdade e dou fé. ~~OSVALDO REINERS~~ Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.291,00. Selo Digital nº BWS-69523.

**R-03-91.376 - DATA: 19.05.2023 - 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 9138749, datado de 26.04.2023. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DANIEL BRUNO BAETA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 43784196-SSP/SP e inscrito no CPF nº 316.305.218-50, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Socrepa, nº 730, Jardim Jacarandás, Município de Sinop/MT, por compra feita a

MATRÍCULA

91376

FICHA

1-Vº

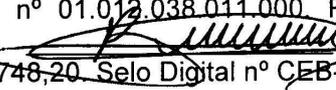
RUBRICA



C.N.M. 065524.2.0091376-48

VALDIR MESSIAS FERREIRA, acima qualificado, transmitindo-o pelo preço de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. ITBI no valor de R\$ 13.200,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 430678/2023. Protocolo nº 198.728 de 28.04.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital nº BWS-77453.

**R-04-91.376** - DATA: 19.05.2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9138749, datado de 26.04.2023. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo Fiduciante **DANIEL BRUNO BAETA**, acima qualificado, 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\$ 1.320.000,00 será amortizado nas seguintes condições: Forma de pagamento: Débito em conta; Prazo de reembolso: 420 meses; Taxa de juros nominal e efetiva 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a.; Custo Efetivo Total - CET: 11,21%; Data de vencimento da primeira prestação: 15.06.2023; Sistema de amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.575.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 198.728 de 28.04.2023. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5/535,10. Selo Digital nº BWS-77453.

**Av-05-91.376** - DATA: 16.10.2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.09.2024, pelo BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil 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 na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Município de Osasco/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.012.038.011.000. Protocolo nº 214.534 de 12.06.2024. O referido é verdade e dou fé.  Miury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CEB-27512.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZB9W-TMRCL-E6GHP-93E2S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aparecida Maria Hartmann (CPF 916.239.011-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZB9W-TMRCL-E6GHP-93E2S>

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

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