



C.N.M. 065524.2.0012223-51

MATRÍCULA
12.223

FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-08.09.94:- DATA nº 13 (Treze), da **QUADRA nº 26** (Vinte e Seis), "**ZONA 09**" (Nove), com área de **573,22m²** (Quinhentos e Setenta e Três Metros Quadrados e Vinte e Dois Centímetros Quadrados), situado no Loteamento denominado de "CIDADE SINOP", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 12, medindo 35,29 metros; SUDESTE- Com a Data nº 16, medindo 15,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 14, medindo 41,14 metros e NOROESTE- Com a Av. dos Ingás, medindo 16,10 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- 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 o nº 403/94. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 1994. Osvaldo Reiners. Oficial. - ***

R-01-12.223:- DATA:-08.09.94:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11 de Maio de 1.994., nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT, às fls. nº 028 à 030, do livro nº 253, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GERVÁSIO MARCELINO LEMES**, brasileiro, divorciado, Vigilante, portador da CI RG nº 14.112.434-SSP/SP e CIC nº 277.504.779-34, residente e domiciliado em São Sebastião do Maranhão/MG., no ato representado por seu bastante procurador OSVALDO BATISTA NEVES, brasileiro, casado, Contador, portador da CI RG nº 125.862-SSP/MT e CIC nº 108.462.809-06, residente em Cuiabá/MT, conforme procuração lavrada às fls. nº 029, do livro nº 162, no Cartório do 2º Ofício de Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A.**, sediada à Praça das Bandeiras nº 01, em Sinop/MT, inscrita no CGC/MF sob nº 03.488.210/0001-69, registrada sob nº 18, como Empresa de Colonização, conferido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e, reconhecida de interesse nacional para o Desenvolvimento da Amazônia, pela Portaria nº 5.197, de 19.12.73, expedida pela Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), do Ministério do interior, e registrada como Empresa de Imigração, pela Portaria nº 1.576, de 24.10.73, do INCRA, no ato representada por seu Diretor Presidente ENIO PIPINO, brasileiro, viúvo, Empresário, portador da CI RG nº 1.309.636-SSP/SP e CIC nº 027.537.238-34, e pelo procurador ASCÂNIO BAPTISTA DE CARVALHO, brasileiro, casado, Contador, portador da CI RG nº 349.259-SSP/PR, e CIC nº 002.780.339-20, residentes e domiciliados em Maringá/PR, conforme procuração passada às fls. nº 076, do livro nº 114-P, das Notas do 4º Tabelião de Maringá/PR, pelo preço de Cr\$ 0,01 (HUM CENTAVO). Não havendo condições especiais. REF nº 22.606 do livro nº 01-A. ITBI no valor de Cr\$ 35.580,0. Conforme consta na escritura, não foi emitido DOI, de acordo com a Instrução Normativa nº 06, de 19.01.90. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT, sob nº 331/94. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 1.994. Osvaldo Reiners. Oficial. - ***

R-02-12.223:- DATA:- 03.12.01:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de Novembro de 2001, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às Fls. nº 025/026, do livro nº 058, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ISOLDI KATH**, brasileira, separada judicialmente, Comerciante, portadora da CI RG nº 0646355-0-SJIMT, inscrita no CIC nº 627.003.161-34, residente e domiciliada em Sinop/MT, por compra feita a **GERVÁSIO MARCELINO LEMES**, brasileiro, divorciado, Vigilante, portador da CI RG nº 14.112.434-SSP/SP, inscrito no CIC nº 277.504.779-34, residente e domiciliado em Sinop/MT; no ato representado por seu bastante procurador ALCEU KATH, brasileiro, solteiro, Comerciante, portador da CI RG nº 831214-SSP/MT, Carteira Nacional de Habilitação sob nº 099362827, expedida pelo DETRAN/MT, inscrito no CIC nº 535.865.811-49, residente e domiciliado em Sinop/MT, através da procuração lavrada as folhas nº 115, do livro nº 205, nas Notas do 2º Ofício de Sinop/MT, pelo preço de R\$ 17.000,00 (DEZESSETE MIL REAIS). Não havendo condições especiais. REF nº 45.192 do livro 01-B; ITBI no valor de R\$ 340,00; DOI conforme consta na escritura. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Dezembro de 2.001. Osvaldo Reiners. Oficial. - ***

R-03-12.223:- DATA:-11.05.21:- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 05 de Abril de 2.021, Contrato nº 2021030264; Pelo presente Instrumento Particular, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, as partes em epígrafe qualificadas, contratam a compra e venda de imóvel, o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição e a alienação fiduciária para garantia do financiamento:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela COMPRADORA E

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO





MATRÍCULA 12223	FICHA 1-Vº	RUBRICA 10
--------------------	---------------	---------------

C.N.M. 065524.2.0012223-51

DEVEDORA FIDUCIANTE - **CLÍNICA MEDICA FECUNDAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.054.873/0001-36, sediada na Rua das Grevíleas, nº 219, Setor Comercial, em Sinop/MT, registrada na JUCEMAT sob NIRE nº 5120163448-3, com Certidão Simplificada datada de 15.04.2021, conforme cópias arquivadas nos termos do Art. 595, Inciso III da CNGCE/MT, no ato representada por seu sócio administrador DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER, adiante qualificado, por compra feita a **ISOLDI KATH**, brasileira, separada judicialmente, Comerciante, portadora da CI RG nº 0646355-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 627.003.161-34, residente e domiciliada na Rua das Majeronas, nº 155, Jardim Paraíso II, em Sinop/MT; como AVALISTAS/COBRIGADOS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS - **DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER**, brasileiro, Empresário, portador da CNH nº 02700102406-DETRAN/PE e inscrito no CPF nº 046.207.644-00, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DAIANNI DA CUNHA BARBOZA STADTLER, adiante qualificada, residente e domiciliado na Rua das Grevíleas, nº 219, Centro, em Sinop/MT; e **DAIANNI DA CUNHA BARBOZA STADTLER**, brasileira, Médica, portadora da CI RG nº 544177332-SSP/SP e inscrita no CPF nº 703.271.901-59, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER, já qualificado, residente e domiciliada na Rua das Grevíleas, nº 219, Centro, em Sinop/MT; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Cooperativa de Crédito Integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ sob nº 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, Edifício Work Tower - 15º andar, Centro, em Cuiabá/MT, no ato representada por seus procuradores LIEGE DE ROSSO SIMIONATO, brasileira, casada, Cooperativária, portadora da CI RG nº 9000107491-SSP/RS e inscrita no CPF nº 912.786.190-20, residente e domiciliada na Avenida das Itaúbas, nº 5.122, Jardim das Palmeiras, em Sinop/MT; ALINE SARAGIOTTO PASQUALOTTO SANTANA, brasileira, divorciada, Cooperativária, portadora da CI RG nº 1798492-0-SSP/MT e inscrita no CPF nº 736.829.931-34, residente e domiciliada na Rua dos Sabaras, nº 391, Jardim Paraíso III, em Sinop/MT; e GELSON CRISTIANO WIEST, brasileiro, casado, Cooperativário, portador da CI RG nº 8054345726-SSP/RS e inscrito no CPF nº 020.598.331-67, residente e domiciliado na Rua dos Cedros, nº 2.446, Jardim Maringá II, em Sinop/MT, conforme Procuração lavrada às fls. nº 027 e 028, do livro nº 984, do Cartório do Sétimo Ofício da Comarca de Cuiabá/MT; PREÇO DA VENDA DO IMÓVEL: R\$ 670.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA MIL REAIS); FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: Recursos do Comprador: R\$ 1.501,92; Recursos do Financiamento: R\$ 668.498,08; COMPRA E VENDA: QUE, a VENDEDORA é senhora e legítima proprietária do imóvel da presente matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, vende a COMPRADORA pelo preço de R\$ 670.000,00 (SEISCENTOS E SETENTA MIL REAIS); A VENDEDORA cede e transfere a COMPRADORA, sem reserva alguma, todo o domínio, a posse, os direitos e as ações que exerce sobre o imóvel da presente matrícula, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 13.400,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT, sob nº 188818/2021. PROT. nº 172.308 do livro nº 01, de 27.04.2021. Custas: R\$ 4.707,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Maio de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -****

R-04-12.223:- DATA:-11.05.21:- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 05 de Abril de 2.021, Contrato nº 2021030264; Pelo presente Instrumento Particular, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, as partes em epígrafe qualificadas, contratam a compra e venda de imóvel, o financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição e a alienação fiduciária para garantia do financiamento:- DEVEDORA FIDUCIANTE - **CLÍNICA MEDICA FECUNDAR LTDA**; como AVALISTA/COBRIGADOS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS - **DEMETRIUS WARREN CORACIARA STADTLER** e **DAIANNI DA CUNHA BARBOZA STADTLER**; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO - UNICRED MATO GROSSO**, todos já qualificados no registro acima; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,39% ao mês - 4,78% ao ano, acrescido de: 100% do CDI; Prazo: 180; Vencimento da Primeira Parcela: 20.06.2021; Vencimento Final: 20.05.2036; Quantidade de Parcelas: 180; Índice de Reajuste das Prestações: CDI,

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO



Valide aqui este documento

C.N.M. 065524.2.0012223-51

MATRÍCULA
12223

FICHA
2

RUBRICA

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

Método de Amortização: Método de Amortização Ajustado; Custo Efetivo Total: 0,41% ao mês - 5,07% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês - 12,00% ao ano; Multa: 2,00% sobre o valor; **FINANCIAMENTO:** QUE, para pagamento de parte do preço da venda e compra do imóvel, a DEVEDORA FIDUCIANTE postulou e obteve da CREDORA um financiamento, nos termos da Lei nº 9.514/97, da quantia de R\$ 668.498,08, que será paga pela DEVEDORA FIDUCIANTE, com todos os seus encargos, nas condições do referido contrato; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**- QUE, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no presente contrato, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 820.000,00, nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97 ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre este em favor da CREDORA, motivo pelo qual a DEVEDORA FIDUCIANTE cede e transfere à CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando a posse direta, até o pagamento final da dívida e obrigam-se por si e seus sucessores, a fazer a presente alienação sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; A Garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO:** R\$ 820.000,00 (OITOCENTOS E VINTE MIL REAIS); **CESSÃO DE DIREITOS:** QUE, a DEVEDORA FIDUCIANTE autoriza a CREDORA, independentemente de notificação prévia ao primeiro, a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os seus direitos decorrentes do referido contrato, inclusive no que diz respeito à garantia que for prestada, ocasião em que o cessionário, instituição financeira ou não, ficará sub-rogado nos direitos da CREDORA; **FORO:** Fica eleito o foro da situação do imóvel, para ajuizamento de ações e execuções, tendo por objetivo o referido contrato ou garantia nele constituídas. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 172.308 do livro nº 01, de 27.04.2021. Custas: R\$ 4.707,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Maio de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -***

Av-05-12.223 - DATA: 23.01.2025 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Nos termos da alteração contratual da empresa CLÍNICA MÉDICA FECUNDAR LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2544513 em 07.07.2022, averbo a alteração da Razão Social da Empresa para **FECUNDAR HOLDING LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.054.873/0001-36, com sede na Rua das Grevileas, nº 219, Sala 01, Setor Comercial, Município de Sinop/MT. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 222.362 de 10.12.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CFE-19253.

R-06-12.223 - DATA: 23.01.2025 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da escritura pública de confissão de dívida e dação de direito sobre o imóvel em pagamento, lavrada em 24.04.2024, às folhas 185/192v, do livro 32, rerratificada em 09.12.2024, às folhas 67/71, do livro 36, ambas no Cartório de Paz e Notas da Passagem da Conceição, Município de Várzea Grande/MT, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: como DEVEDORA/DADORA - FECUNDAR HOLDING LTDA, acima qualificada; e como CREDORA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE MATO GROSSO**, inscrita no CNPJ nº 36.900.256/0001-00, com sede na Rua Barão de Melgaço, nº 2.754, 15º Andar, Edifício Work Tower, Centro Sul, Município de Cuiabá/MT. Que a Devedora dá em pagamento à credora e recebedora, o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 672.495,06 (seiscentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e seis centavos), em pagamento parcial da dívida constante na cláusula 06 da referida escritura, da qual, cede e transfere todo o domínio, direitos, ações e posse que exerciam sobre o bem, que pela presente dação em pagamento, a credora dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação. As demais cláusulas e condições são as constantes das referidas escrituras. ITBI no valor de R\$ 13.748,90. Protocolo nº 222.362 de 10.12.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CFE-19253.

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO





Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **12.223**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até a presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. Sinop-MT, 11 de maio de 2026, às 16:08:21. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

O referido é verdade e dou fé.
SINOP - MT, 11 de maio de 2026.

Assinado Digitalmente

André Luís Giocondo
Registrador

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 169

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 545
SELO DIGITAL: CLO-89061
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 11 de maio de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS APÓS A DATA DE EMISSÃO