

MATRÍCULA
68.819FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-23.09.16:- DATA nº 10 (Dez), da **QUADRA nº 31** (Trinta e Um), "**ZONA 04**", com a área de **360,00m²** (Trezentos e Sessenta Metros Quadrados), situada no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Data nº 05, com 12,00 metros; SUDESTE- Com a Data nº 11, com 30,00 metros; SUDOESTE- Com a Rua dos Angelins, com 12,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 09, com 30,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.488.210/0001-69, Empresa de Colonização e Loteadora da Cidade Sinop, com sede à Avenida das Embaúbas, nº 85, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-01 da Matrícula nº 20.820, do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 23 de Setembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-01-68.819:- DATA:-23.09.16:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de Setembro de 2.016, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 119/120, do livro nº 0164, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLADINILSON ROGERIO LEMANSKI**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CNH nº 00434682203-DETRAN/AP e inscrito no CPF nº 895.250.511-53, residente e domiciliado na Rua dos Angelins, nº 444, Jardim das Oliveiras, 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 51 3 0000094-6 e Certidão Simplificada datada de 18.04.2016, 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-SSP/PR e inscrito no CPF nº 240.392.419-91, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, nº 119, Apto nº 1002, Zona 01, em Maringá/PR, no ato representada por seus bastantes Procuradores **GERALDO ROMPATTO FURLAN**, brasileiro, casado, Contador, portador da CI RG nº 1.475.794-SSP/PR e inscrito no CPF nº 204.320.629-04, residente e domiciliado na Rua dos Cajueiros, nº 713, Centro, em Sinop/MT, e **CARLOS CELSO MARTINS**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, portador da CI RG nº 2.260.983-SSP/PR e inscrito no CPF nº 453.778.989-15, residente e domiciliado na Avenida dos Jacarandás, nº 3.585, Apto nº 804, Centro, em Sinop/MT, através da procuração lavrada às fls nº 004/005, do livro nº 0527-P, no 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, pelo preço de R\$ 42.250,63 (QUARENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 845,01. PROT. nº 134.257 do livro nº 01, de 15.09.2016. Custas: R\$ 971,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 23 de Setembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-02-68.819 - DATA: 15.12.21 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.11.2021 nas notas do Cartório do 2º Ofício de Tapurah/MT, às folhas 040/041, do livro nº 80, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RAQUEL CRISTINA COZER DOS SANTOS**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1229710-0-SJ/MT e inscrita no CPF nº 835.257.341-15, casada em 08.09.2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento termo nº 00447, às folhas 047, do livro B-004, do 2º Ofício de Tapurah/MT, com **MAURO RICARDO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00090728052-DETRAN/MT, carteira de identidade nº 08030073-SSP/MT e inscrito no CPF nº 692.075.001-59, residentes e domiciliados na Rua dos Carvalhos, nº 1.482, Cristo Rei, Município de Tapurah/MT, por compra feita a **CLADINILSON ROGERIO LEMANSKI**, já qualificado no R-01 desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pago em espécie, moeda corrente nacional, que o vendedor declara já haver recebido da compradora, dando plena, geral e irrevogável quitação. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 4.000,00. Protocolo nº 180.568 de 09.12.2021. O referido é verdade e dou fé.
Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 4.458,30. Selo Digital nº BRH-21789.

Av-03-68.819 - DATA: 05.02.2024 - BENFEITORIA: A requerimento da interessada, averbo nesta data a benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 0014/2024, expedida em 12.01.2024, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de 147,01m² (cento e quarenta e sete

PRazo de validade
DA CERTidão - 30 DIAS

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
68819	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
68819	02	1-V	065524.2.0068819-13	

metros quadrados e cem centímetros quadrados), alvará nº 0001/2024, com as seguintes **Características da Construção:** 01 unidade - 01 pavimento - alvenaria sem laje - regularização - residencial. CPEND - Aferição nº 90.017.77976/66-001. Protocolo nº 208.861 de 24.01.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 478,75. Selo Digital nº BZF-83083.

R-04-68.819 - DATA: 09.05.2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da cédula de crédito bancário nº C40430697-3, emitida em Itaúba/MT, aos 29.04.2024, por **SAMIRA COZER**, inscrita no CPF nº 029.978.591-23; **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** Raquel Cristina Cozer dos Santos, inscrita no CPF nº 835.257.341-15 e Mauro Ricardo dos Santos, inscrito no CPF nº 692.075.001-59; e como **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PAAM**, inscrita no CNPJ nº 37.442.605/0001-42, com sede no Município de Colider/MT. **VALOR:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), com juros à taxa efetiva de 23,271781% ao ano, com **VENCIMENTO** em 10 de Maio de 2.029; **FORMA DE PAGAMENTO:** O associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.06.2024 e a última em 10.05.2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Em garantia do integral pagamento das obrigações da referida cédula, os proprietários, oferecem e dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 575.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes da referida Cédula. Protocolo nº 212.794 de 03.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 1.916,05. Selo Digital nº CCV-48313.

R-05-68.819 - DATA: 31.10.2024 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 19.09.2024, no 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Itaúba/MT, às folhas 189/192, do livro 027-Aux, o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento à Credora - **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATO-GROSSENSE E OESTE PARAENSE - SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, inscrita no CNPJ nº 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 586, 1º andar, Setor Sul, Município de Colider/MT, pelos intervenientes dadores - **RAQUEL CRISTINA COZER DOS SANTOS** e seu esposo **MAURO RICARDO DOS SANTOS**, acima qualificados, com anuência da Devedora - **SAMIRA COZER**, acima qualificada, transferindo a ela o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para quitação parcial da dívida num montante de R\$ 1.462.687,30, em solução da cédula de crédito bancário objeto da alienação fiduciária registrada no **R-04-68.819** acima e demais títulos relacionados na escritura, a qual dá plena e geral quitação, o restante no valor de R\$ 962.687,30 será objeto de renegociação entre as partes. Condições: As demais cláusulas e condições são as constantes da referida escritura. ITBI no valor de R\$ 10.000,00. Inscrição Imobiliária nº 01.018.031.010.000. Protocolo nº 219.959 de 18.10.2024. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CFE-00985.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 68819, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 05 de agosto de 2026, às 14:15:55.

André Luis Giocondo
Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169
CMO 87895
Cod. Ato(s): 176
R\$ 32,05
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

SELO DE CONTROLE DIGITAL

1º OFÍCIO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO

SINOP - MT

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS