

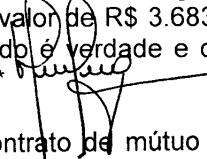
MATRÍCULA
84.928FICHA
001RUBRICA


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

DATA:-14.06.19:- LOTE nº 10 (Dez), da **QUADRA nº 12** (Doze), com Área Privativa de **339,89m²** (Trezentos e Trinta e Nove Metros Quadrados e Oito Mil e Novecentos Centímetros Quadrados), no Condomínio Horizontal "**ALAMEDA DAS CORES RESIDENCIAL**", situado na Avenida Pinheiros, Gleba Pinheiros, Bairro Eunice, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com o Lote nº 16, com 12,083 metros; SUDESTE- Com o Lote nº 09, com 28,330 metros; SUDOESTE- Com a Rua Âmbar, curva côncava, com 12,090 metros, raio de 570,37 metros, corda no azimuth de 325°45'06" com 12,098 metros; NOROESTE- Com o Lote nº 11, com 18,880 metros e Lote nº 12, com 9,395 metros. Área privativa de 339,89m², áreas de uso comum de divisão proporcional de 306,51m², sendo: área comum construída de 12,82m², área comum livre de 26,43m², área comum Sistema Viário Interno de 195,74m², área comum - Áreas Verdes de 71,52m²; Totalizando uma área de 646,40m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns a fração ideal de 0,00147117. E área de preservação permanente "non aedificandi" de 32,31m².

PROPRIETÁRIA:- PINHEIROS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.233.475/0001-51, com sede na Avenida Governador Júlio Campos, nº 383-A, Sala 1-G, 1º Andar, Edifício Luchovski, Setor Comercial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 82.379, do livro nº 02, deste Ofício e Registro nº 32.812, do Livro nº 03 (Convenção de Condomínio), ambos deste Ofício. PROT nº 154.217, do livro nº 01, de 11.04.2019. Custas R\$ 70,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 14 de Junho de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-01-84.928:- DATA:-01.03.21:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de Fevereiro de 2.021, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 092/093, do livro nº 0209, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, Representante Comercial, portador da CNH nº 03618250800-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 011.042.971-08, casado conforme Certidão de Casamento nº 11.438, lavrada às fls. nº 195, do livro B/32, em 20.07.2013, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, no Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Convenção de Pacto Antenupcial lavrada às fls. nº 001, do livro nº 0050/A, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT e registrada sob nº 31.082, no livro nº 03-Registro Auxiliar, deste Ofício, com **MARIAH PETROSKI CARDOSO**, brasileira, Escrituraria, portadora da CI RG nº 3295462-0-SESP/MT e inscrita no CPF nº 055.822.859-38, residente e domiciliado na Rua Morumbi, nº 654, Jardim Paulista, em Sinop/MT, por compra feita a **PINHEIROS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 31.233.475/0001-51, com sede na Avenida Governador Júlio Campos, nº 383-A, Sala 1-G, 1º Andar, Edifício Luchovski, Setor Comercial, em Sinop/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 2313850, com Certidão Simplificada datada de 05.02.2021, representada por seu administrador não sócio EDILSON PISSINATI MACEDO, brasileiro, casado, Empresário, portador da CNH nº 00059928128-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 430.049.461-49, residente e domiciliado na Rua Cândido Portinari, nº 24, Residencial Mondrian, em Sinop/MT, representado por sua bastante procuradora VANESSA LORINI, brasileira, solteira, Gestora Administrativa, portadora da CNH nº 04703175980-DETRAN/MT e inscrita no CPF nº 027.420.521-19, residente e domiciliada na Rua Dalva de Oliveira, Quadra nº 34, Lote nº 20, Aquarela Brasil, em Sinop/MT, através da Procuração lavrada às fls. nº 284, do livro nº 0511, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, e por seu administrador não sócio OLAVO ZELLMANN, brasileiro, viúvo, Empresário, portador da CI RG nº 837.915-7-SESP/PR e inscrito no CPF nº 015.338.609-63, residente e domiciliado na Rua Barra de São Miguel, Quadra nº 18, Lote nº 14, Residencial Carpe Diem, em Sinop/MT, no ato representado por seu bastante procurador LEVINO BENTO MOREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, Contador, portador da CI RG nº 1555168-7-SESP/MT (2ª via) e inscrito no CPF nº 012.707.301-93, residente e domiciliado na Rua das Nogueiras, nº 58, Setor Comercial, em Sinop/MT, através da Procuração lavrada às fls. nº 056, do livro nº 0497, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, pelo preço de R\$ 184.150,44 (CENTO E OITENTA E QUATRO MIL, CENTO E CINQUENTA REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS), pago anteriormente em moeda corrente nacional, em parcelas, através de boletos bancários, do qual a outorgante vendedora dá plena e geral quitação. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 3.683,01. PROT nº 170.715 do livro nº 01, de 19.02.2021. Custas: R\$ 4.118,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 de Março de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. 

R-02-84.928 - DATA - 08.10.21 - Nos termos do contrato de mútuo para obras com obrigações e 

MATRÍCULA
84928FICHA
1-Vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0084928-89

alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, datado de 06 de Outubro de 2.021. Contrato nº 1.4444.1645916-4. Como DEVEDORES FIDUCIANTES - **RODRIGO CARDOSO DOS SANTOS e sua cônjuge MARIAH PETROSKI CARDOSO**, ambos já qualificados no R-01, desta matrícula; e como CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada; **FINANCIAMENTO**: QUE, os DEVEDORES, contratam financiamento no valor de R\$ 600.000,00, para construção do imóvel da presente matrícula, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Construção em terreno próprio; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 600.000,00; Amortização: 360 meses; Construção: 11 meses; Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal - Taxa de Juros Balcão: 7.7208; Taxa de Juros Reduzida: 7.5343; Taxa de Juros (%) a.a.: Efetiva - Taxa de Juros Balcão: 8.0000; Taxa de Juros Reduzida: 7.8000; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.11.2021; **FORMA DE PAGAMENTO**: Débito em Conta Corrente; Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os DEVEDORES FIDUCIANTES oferecem e dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 1.116.000,00, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.116.000,00 (Um milhão e cento e dezesseis mil reais). As demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato. Protocolo nº 178.227 de 06.10.2021. O referido é verdade e dou fé.

Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital nº BQM-63044.

Av-03-84.928 - DATA: 08.02.2023 - **BENFEITORIA**: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que conforme Av-06 da Matrícula nº 82.379 deste CRI, foi averbado a **Benfeitoria**, conforme Carta de Habite-se nº 0389/2022, expedida em 03.05.2022, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta os Alvarás nº 0448/2019 com área de 6.896,96m² e nº 0449/2019 com área de 1.818,90m², totalizando a área de 8.715,86m² (oito mil, setecentos e quinze metros quadrados, oito mil e seiscentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção**: Alvenaria sem Laje - Nova - Residencial. CPEND's - Aferição nº 90.002.17763/70-001 e nº 90.002.17771/72-001. Protocolo nº 195.217 de 30.01.2023. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital nº BWA-13177.

Av-04-84.928 - DATA: 13.02.2023 - **REVENDO**: Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que a BENFEITORIA averbada acima se refere à área de uso comum do condomínio, especificadas no memorial de incorporação registrado no R-02 da Matrícula nº 82.379 deste CRI. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta.

Av-05-84.928 - DATA: 17.01.2024 - **BENFEITORIA**: A requerimento do interessado, averbo nesta data a benfeitoria, conforme Carta de Habite-se nº 1069/2022, expedida em 18.11.2022, pelo Município de Sinop/MT, através da PRODEURBS, com área de 198,20m² (cento e noventa e oito metros quadrados e dois mil centímetros quadrados), alvará nº 49/2021, com as seguintes **Características da Construção**: 01 unidade - 01 pavimento - alvenaria com laje - nova/piscina - residencial. CPEND - Aferição nº 90.017.71509/69-001. Protocolo nº 208.606 de 16.01.2024. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 765,90. Selo Digital nº BZH-77465.

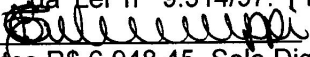
R-06-84.928 - DATA: 09.02.2024 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, com base no Artigo 1.242 da CNGCE/MT, pela proprietária PINHEIROS EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, com declaração de que não houve alterações nas especificações da obra e na individualização das Unidades Autônomas (matrículas previamente abertas), ficando convalidadas as informações constantes do memorial da incorporação de condomínio devidamente registrado sob nº R-02-82.379 de 14.06.2019, foi registrado sob o **R-08-82.379** de 09.02.2024 a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO Residencial denominado

MATRÍCULA 84928	FICHA 2	RUBRICA 
---------------------------	-------------------	---

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

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
84928	02	2	065524.2.0084928-89	

“ALAMEDA DAS CORES RESIDENCIAL”. Convenção de condomínio Registrada sob nº 32.812 e Av-01-32.812, do livro nº 03, deste Ofício. Protocolo nº 209.633 de 08.02.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº SBT-42169.

Av-07-84.928 - DATA: 03.09.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.08.2026, pela Caixa Econômica Federal, 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\$ 23.868,11 (vinte e três mil, oitocentos e sessenta e oito reais e onze centavos), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 243.254 de 17.04.2026. O referido é verdade e dou fé.  Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.948.45. Selo Digital nº CMO-99783.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

RUA DAS NOGUEIRAS, 1106 - CENTRO - CEP 78532-000 - TEL: (67) 3331-3300 - www.tjmt.jus.br - e-mail: atendimento@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 84928 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 03 de setembro de 2026, às 16:19:54.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CMO 99995**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EC43J-TRW76-DVALG-PWFHE

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

Andre Luis Giocondo (CPF ***.910.891-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EC43J-TRW76-DVALG-PWFHE>

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

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