



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.552-4

Telefone: (66) 3531-2501 - Celular/WhatsApp: (66) 9.9930-9137

www.1oficiosinop.com.br - atendimento@1oficiosinop.com.br

Pedido de Solicitação (SAEC/RI Digital) nº: S26070256679D

MATRÍCULA
32.024

FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-05.10.09:- DATA nº 01 (UM), QUADRA nº 37 (TRINTA E SETE), com a área remanescente de 280,00m² (DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS), situada na "ZONA 05", Gleba Celeste - 3ª Parte, constante do Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso; dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE- Com a Rua das Jaboticabeiras, com 17,50 metros; SUDESTE- Com a Avenida das Sibipirunas, com 16,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 02, com 17,50 metros; NOROESTE- Com a Data nº 01-A, com 16,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A, portadora do CGC/MF sob nº 03.488.210/0001-69, com sede à Praça das Bandeiras, nº 01, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 32.022 do livro nº 02, deste Ofício. REF nº 83.720 do livro 01-C. Custas: R\$ 39,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Outubro de 2.009. Osvaldo Reiners. Oficial *[Assinatura]*

R-01-32.024:- DATA:-26.02.15:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de Outubro de 2.009, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 243/244, do livro nº 0095, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS CORTEZ ELER DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, Estudante, portador da CI RG nº 1570667-2-SSP/MT (2ª via) e inscrito no CPF nº 018.824.791-22, residente e domiciliado na Rua das Camélias, nº 446, Jardim Maringá II, em Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, 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, Centro, em Sinop/MT, no ato representada por seu Diretor de Relações com o Mercado **LUÍS OTÁVIO LOUREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 4.832.566-1-SSP/SP e inscrito no CPF nº 161.754.688-72, residente e domiciliado na Rua das Macieiras, nº 890, Jardim Maringá, em Sinop/MT e por seu Diretor Técnico **ALFREDO CLODOALDO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, casado, Arquiteto, portador da CI RG nº 4.916.936-1-SSP/SP e inscrito no CPF nº 142.408.829-15, residente e domiciliado na Rua C-2, nº 97, Centro, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 21.355,81 (VINTE E UM MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 688,70. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 0958/2015. PROT. nº 122.967 do livro nº 01, de 18.02.2015. Custas: R\$ 1.308,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Fevereiro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial *[Assinatura]*

AV-02-32.024:- DATA:-02.09.16:- CASAMENTO:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão de Casamento Matrícula nº 063651 01 55 2013 3 00002 092 0000175 17, do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, em 30 de Janeiro de 2.013, comprovatória do Casamento de **LUCAS CORTEZ ELER DE SOUZA e KELLY MÓTTA PANSERA ELER**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, para constar a alteração de seu estado civil para **CASADO**. PROT. nº 133.984 do livro nº 01, de 31.08.2016. Custas: R\$ 12,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Setembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial *[Assinatura]*

AV-03-32.024:- DATA:-02.09.16:- BENFEITORIA:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário **LUCAS CORTEZ ELER DE SOUZA**, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 191/2016, expedida em 09 de Agosto de 2.016, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, para constar sobre o imóvel da presente matrícula a seguinte benfeitoria: Uma Construção **Tipo** - Regularização; **Espécie** - Alvenaria sem Laje; **Uso** - Residencial, medindo 171,60m² (CENTO E SETENTA E UM METROS QUADRADOS E SEIS MIL CENTÍMETROS QUADRADOS). CND/INSS sob nº 002292016-88888971. PROT. nº 133.985 do livro nº 01, de 31.08.2016. Custas: R\$ 513,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Setembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial *[Assinatura]*

R-04-32.024:- DATA:-28.11.16:- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, datado de 11 de Novembro de 2.016, Contrato nº 000862936-6. Pelo Presente Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.64, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049, de 29.06.66 e também pela Lei 9.514 de 20.11.97, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição

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

Página 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C49TP-HDAKP-ETGRG-828GL>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.552-4

Telefone: (66) 3531-2501 - Celular/WhatsApp: (66) 9.9930-9137

www.1oficiosinop.com.br - atendimento@1oficiosinop.com.br

Pedido de Solicitação (SAEC/RI Digital) nº: S26070256679D

MATRÍCULA
32.024

FICHA
001-vº

RUBRICA

de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam a saber:- o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - CARLOS JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Construtor, portador da CI RG nº 764009-SSP/MT e inscrito no CPF nº 488.595.831-87, residente e domiciliado na Rua Centro Oeste, nº 15, Belo Ramos, em Sinop/MT, por compra feita a **LUCAS CORTEZ ELER DE SOUZA**, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, Empresário Sócio, portador da CI RG nº 15706672-SSP/MT e inscrito no CPF nº 018.824.791-22, e sua **cônjuge KELLY MOTTA PANSERA ELER**, brasileira, Empresária Sócia, portadora da CI RG nº 17422868-SSP/MT e inscrita no CPF nº 037.486.531-07, residentes e domiciliados na Rua L-2, nº 97, Centro, em Sinop/MT; e como **CREDOR - BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, no ato representado por seus procuradores **ALEXSANDRO SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, Bancário, portador da CI RG nº 980276-SSP e inscrito no CPF nº 651.357.331-91, residente e domiciliado na Rua das Manjeronas, nº 505, Jardim Maringá II, em Sinop/MT; e **ERIVAN CARLOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, Bancário, portador da CI RG nº 15.261.395-SSP e inscrito no CPF nº 009.711.511-80, residente e domiciliado na Rua das Primaveras, nº 2207, Jardim Botânico, em Sinop/MT, conforme procuração lavrada às fls. nº 161/162, do livro nº 1300 e Substabelecimento lavrado às fls. nº 037/038, do livro nº 1312, ambos no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP; **QUE**, as partes têm entre si justo e contratado, o que no referido Instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título a saber:- **DA COMPRA E VENDA** - **QUE**, os **VENDEDORES** declaram ser, a justo título, titulares do domínio e da posse do imóvel da presente matrícula, livre e desembaraçado de qualquer ônus real, pessoal ou fiscal, judicial ou extrajudicial, dúvidas, dívidas, arresto, sequestro, penhora, impostos ou taxas em atraso, ou ainda restrições de qualquer natureza não sendo o mesmo imóvel objeto de Garantia ou de Discussão em nenhuma Esfera das Áreas Cível, Fiscal, Criminal, Trabalhista e Eleitoral seja em Âmbito Federal, Estadual, Municipal ou Distrital e o vende ao **COMPRADOR** que o compra pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), pago da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 120.000,00, recebida pelos **VENDEDORES**, que conferida e achada exata, foi dada quitação para não mais repetir; Valor do Financiamento: R\$ 80.000,00, concedido pelo **CREDOR** ao **COMPRADOR** em virtude do que o **COMPRADOR** se confessa **DEVEDOR** da referida quantia e se compromete a reembolsar-la na forma, prazo e condições pactuadas no referido instrumento; **QUE**, em consequência do recebimento total do preço da compra e venda, os **VENDEDORES**, dão ao **COMPRADOR** plena, geral e irrevogável quitação e transferem ao **COMPRADOR** desde já a posse e domínio, direitos e ações do imóvel da presente matrícula que vinham exercendo, após a entrega de uma via original do referido instrumento devidamente registrado neste CRI, juntamente com a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, atualizada e original, constando o registro da Alienação Fiduciária, respondendo pela evicção de direito e pela validade da transmissão na forma da Lei. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 2.800,00. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 6138/2016. PROT. nº 135.503 do livro nº 01, de 21.11.2016. Custas: R\$ 1.926,46. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Novembro de 2.016. Osvaldo Reiniers. Oficial

R-05-32.024:- DATA:-28.11.16:- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, datado de 11 de Novembro de 2.016, Contrato nº 000862936-6. Pelo Presente Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.64, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049, de 29.06.66 e também pela Lei 9.514 de 20.11.97, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam a saber:- **DEVEDOR FIDUCIANTE - CARLOS JOSÉ DA SILVA**; e como **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, ambos já qualificados no registro acima. **FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA** - **QUE**, o **CREDOR** concede ao **DEVEDOR** um financiamento no valor total de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), e pelo prazo de reembolso de 311 meses; **QUE**, o valor total do financiamento de R\$ 80.000,00, será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de 10.01.2017, no valor de R\$ 1.016,57, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo a taxa

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

Página 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C49TP-HDAKP-ETGRG-828GL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
32.024

FICHA
002

RUBRICA

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

de juros nominal e efetiva de 11,39% A.A, 12,00% A.A, vencendo-se a primeira prestação em 10 de Janeiro de 2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - QUE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 200.000,00, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.97; QUE, a Garantia Fiduciária ora contratada abrange o referido imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o DEVEDOR cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; QUE, por força do referido instrumento o DEVEDOR cede e transfere ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei; **LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - QUE, para fins de leilão o valor do referido imóvel é de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); **DAS OBRIGAÇÕES** - QUE, concorda com o crédito fiduciário ora constituído, com todos os seus encargos, previstos no referido instrumento, possa ser cedido ou empenhado, no todo ou em partes pelo CREDOR se lhe parecer conveniente, em favor de terceiros que, nessas condições, ficarão sub-rogados em todos os direitos, ações, privilégios e garantias, inclusive no que se relacionar com os seguros previstos no presente instrumento, ficando dispensada a Notificação na forma do Artigo 35 da Lei 9.514/97; **FORO** - QUE, fica eleito o FORO da Comarca de Sinop/MT, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. E todas as demais Cláusulas Condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 135.503 do livro nº 01, de 21.11.2016. Custas: R\$ 896,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Novembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-06-32.024 - DATA: 18.10.21 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, datado de 06 de Setembro de 2.021, pelo BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Oficial Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 239625/2021. Protocolo nº 171.357 de 17.03.2021. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 4.458,30. Selo Digital nº BQM-65178.

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

Página 0003/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C49TP-HDAKP-ETGRG-828GL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **32.024**. 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, 8 de julho de 2026, às 11:50:25. (*)

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 conterá 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, 8 de julho 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: CLP-11399
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 8 de julho de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



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