

MATRÍCULA
121737FICHA
1

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
121737	02	1	065524.2.0121737-48	

DATA: 22.11.2023 - LOTE nº 36 (trinta e seis), da **QUADRA nº 03** (três), com área de **345.00m²** (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RIVIERA SUÍÇA I", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE- Com 11,50 metros, com o Lote nº 44; SUDESTE- Com 11,50 metros, com a Rua B; NORDESTE- Com 30,00 metros, com o Lote nº 37; SUDOESTE- Com 30,00 metros, com o Lote nº 35. Inscrição Municipal nº 01.191.003.036.000.

PROPRIETÁRIA: B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.950.484/0001-16, com sede na Rua Sergipe, nº 598, Sala 209, Centro, Município de Londrina/PR.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-72.904 de 20.10.2017 da Matrícula nº 72.904, do livro nº 02, deste Ofício. Protocolo nº 206.098 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BZH-65960.

R-01-121.737 - DATA: 22.11.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 27.10.2023, às folhas 006/008, do livro 0252, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BENEDETTI E RUFATTO COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede na Avenida dos Ingás, nº 3.095, Jardim Imperial, Município de Sinop/MT, por compra feita a B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 50.231,77 (cinquenta mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 1.004,64. Protocolo nº 206.098 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.173,10. Selo Digital nº BZH-65960.

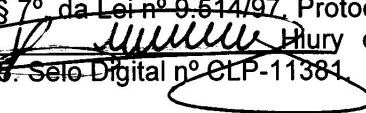
R-02-121.737 - DATA: 16.09.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano (Convênio), nº 001/22466169/65765886, datado de 29.07.2024. Como Devedor - **PONTUAL COMERCIO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.466.169/0001-74, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada; como Fiduciante - **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada. O imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, em favor do credor fiduciário - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. Valor do Limite de Crédito: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); Prazo Limite de Crédito: Até 10 anos contados do registro da referida garantia; QUE, por meio do referido instrumento, o FIDUCIÁRIO poderá conceder ao DEVEDOR créditos em geral, até o valor limite global de R\$ 630.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos do referido Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito; Nas operações pré-fixadas, a taxa de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto de uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Anexo: I. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 217.155 de 16.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CEB-19285.

MATRÍCULA
121.737

FICHA
1-Vº

RUBRICA


MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRICULA	RUBRICA
121.737	02	1-V	065524.2.0121737-48	

Av-03-121.737 - DATA: 08.07.2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.06.2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, 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\$ 3.080,00 (três mil e oitenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, Protocolo nº 241.445 de 05.03.2026. O referido é verdade e dou fé.  **Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.478,05. Selo Digital nº CLP-11381.**

 **REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.106 - C.P.M. - CEP 78533-300 - TEL. (65) 3311-3351 - www.tjmt.jus.br - e-mail: assessoria@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 121737 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 08 de julho de 2026, às 16:52:50.
Certidão assinada por: André Luís Giocondo
Selo Digital: **CLP 11654**
Valor: R\$ 0,00 **1º OFÍCIO**
Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HNYEF-DD2CG-UQPND-CJEDW

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

ANDRE LUIS GIOCONDO (CPF 535.910.891-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HNYEF-DD2CG-UQPND-CJEDW>

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

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

MATRÍCULA
121740FICHA
1

RUBRICA

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

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
121740	02	1	065524.2.0121740-39	

DATA: 22.11.2023 - LOTE nº 37 (trinta e sete), da **QUADRA nº 03** (três), com área de **345,00m²** (trezentos e quarenta e cinco metros quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RIVIERA SUIÇA I", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE- Com 11,50 metros, com o Lote nº 43; SUDESTE- Com 11,50 metros, com a Rua B; NORDESTE- Com 12,00 metros com o Lote nº 38 + 12,00 metros com o Lote nº 39 + 6,00 metros com o Lote nº 40; SUDOESTE- Com 30,00 metros, com o Lote nº 36. Inscrição Municipal nº 01.191.003.037.000.

PROPRIETÁRIA: B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.950.484/0001-16, com sede na Rua Sergipe, nº 598, Sala 209, Centro, Município de Londrina/PR.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-72.904 de 20.10.2017 da Matrícula nº 72.904, do livro nº 02, deste Ofício. Protocolo nº 206.103 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BZH-66012.

R-01-121.740 - DATA: 22.11.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 27.10.2023, às folhas 300/302, do livro 0251, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BENEDETTI E RUFATTO COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede na Avenida dos Ingás, nº 3.095, Jardim Imperial, Município de Sinop/MT, por compra feita a B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 50.231,77 (cinquenta mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 1.004,64. Protocolo nº 206.103 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.173,10. Selo Digital nº BZH-66012.

R-02-121.740 - DATA: 16.09.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano (Convênio), nº 001/22466169/65765886, datado de 29.07.2024. Como **Devedor - PONTUAL COMERCIO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.466.169/0001-74, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada; como Fiduciante - BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada. O imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, em favor do credor fiduciário - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. Valor do Limite de Crédito: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); Prazo Limite de Crédito: Até 10 anos contados do registro da referida garantia; QUE, por meio do referido instrumento, o FIDUCIÁRIO poderá conceder ao DEVEDOR créditos em geral, até o valor limite global de R\$ 630.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos do referido Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito; Nas operações pré-fixadas, a taxa de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto de uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Anexo: I. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 217.155 de 16.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
121740	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRICULA	RUBRICA
121740	02	1-V	065524.2.0121740-39	

5.748,20. Selo Digital nº CEB-19285.

Av-03-121.740 - DATA: 08.07.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.06.2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, 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\$ 3.080,00 (três mil e oitenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, Protocolo nº 241.445 de 05.03.2026. O referido é verdade e dou fé. Hury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.478,65. Selo Digital nº CLP-11381s

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.188 - C.P. 315 - CEP. 78533-330 - TEL.: (65) 3331-3561 - www.tjmt.jus.br - e-mail: sinop@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 121740 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 08 de julho de 2026, às 16:58:24.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CLP 11675**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZ3MH-SMBEN-CQS45-FT9YD

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

ANDRE LUIS GIOCONDO (CPF 535.910.891-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZ3MH-SMBEN-CQS45-FT9YD>

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

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

MATRÍCULA
121739FICHA
1

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
121739	02	1	065524.2.0121739-42	

DATA: 22.11.2023 - LOTE nº 38 (trinta e oito), da **QUADRA nº 03** (três), com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RIVIERA SUÍÇA I", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE- Com 30,00 metros, com o Lote nº 39; SUDESTE- Com 30,00 metros, com a Rua B; NORDESTE- Com 12,00 metros, com a Avenida A; SUDOESTE- Com 12,00 metros, com o Lote nº 37. Inscrição Municipal nº 01.191.003.038.000.

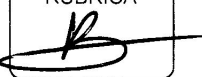
PROPRIETÁRIA: B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.950.484/0001-16, com sede na Rua Sergipe, nº 598, Sala 209, Centro, Município de Londrina/PR.

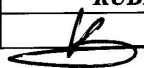
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-72.904 de 20.10.2017 da Matrícula nº 72.904, do livro nº 02 deste Ofício. Protocolo nº 206.101 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé.

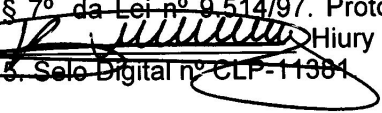
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BZH-66005.

R-01-121.739 - DATA: 22.11.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 27.10.2023, às folhas 297/299, do livro 0251, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BENEDETTI E RUFATTO COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede na Avenida dos Ingás, nº 3.095, Jardim Imperial, Município de Sinop/MT, por compra feita a B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 50.231,78 (cinquenta mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 1.007,26. Protocolo nº 206.101 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.173,10. Selo Digital nº BZH-66005.

R-02-121.739 - DATA: 16.09.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano (Convênio), nº 001/22466169/65765886, datado de 29.07.2024. Como Devedor - **PONTUAL COMERCIO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.466.169/0001-74, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada; como Fiduciante - **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada. O imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, em favor do credor fiduciário - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. Valor do Limite de Crédito: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); Prazo Limite de Crédito: Até 10 anos contados do registro da referida garantia; QUE, por meio do referido instrumento, o FIDUCIÁRIO poderá conceder ao DEVEDOR créditos em geral, até o valor limite global de R\$ 630.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos do referido Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito; Nas operações pré-fixadas, a taxa de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto de uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Anexo: I. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 217.155 de 16.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CEB-19285.

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
121739	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
121739	02	1-V	065524.2.0121739-42	

Av-03-121.739 - DATA: 08.07.2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.06.2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, 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\$ 3.220,00 (três mil e duzentos e vinte reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 241.445 de 05.03.2026. O referido é verdade e dou  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.626,15. Selo Digital nº CLP-111981.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

RAIA DAS NOGUEIRAS, 1.100 - C.P.S.M. - CEP: 78533-300 - TEL: (66) 3331-3350 - 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 121739 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 08 de julho de 2026, às 16:56:55.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CLP 11670**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSJKC-ZFHM5-HHH4N-JZC73

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

ANDRE LUIS GIOCONDO (CPF 535.910.891-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DSJKC-ZFHM5-HHH4N-JZC73>

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

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

MATRÍCULA
121738FICHA
1

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
121738	02	1	065524.2.0121738-45	

DATA: 22.11.2023 - LOTE nº 39 (trinta e nove), da **QUADRA nº 03** (três), com área de **360.00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RIVIERA SUÍÇA I", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE- Com 30,00 metros, com o Lote nº 40; SUDESTE- Com 30,00 metros, com o Lote nº 38; NORDESTE- Com 12,00 metros, com a Avenida A; SUDOESTE- Com 12,00 metros, com o Lote nº 37. Inscrição Municipal nº 01.191.003.039.000.

PROPRIETÁRIA: B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.950.484/0001-16, com sede na Rua Sergipe, nº 598, Sala 209, Centro, Município de Londrina/PR.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01-72.904 de 20.10.2017 da Matrícula nº 72.904, do livro nº 02 deste Ofício. Protocolo nº 206.100 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BZH-65990.

R-01-121.738 - DATA: 22.11.2023 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 27.10.2023, às folhas 001/003, do livro 0252, nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BENEDETTI E RUFATTO COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede na Avenida dos Ingás, nº 3.095, Jardim Imperial, Município de Sinop/MT, por compra feita a B & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo preço de R\$ 50.231,78 (cinquenta mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 1.004,64. Protocolo nº 206.100 de 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.173,10. Selo Digital nº BZH-65990.

R-02-121.738 - DATA: 16.09.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano (Convênio), nº 001/22466169/65765886, datado de 29.07.2024. Como Devedor - **PONTUAL COMERCIO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.466.169/0001-74, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada; como Fiduciante - **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.080.468/0001-10, com sede no Município de Sinop/MT, devidamente representada. O imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Fiduciante **BENEDETTI E RUFATTO COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, em favor do credor fiduciário - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. Valor do Limite de Crédito: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); Prazo Limite de Crédito: Até 10 anos contados do registro da referida garantia; QUE, por meio do referido instrumento, o FIDUCIÁRIO poderá conceder ao DEVEDOR créditos em geral, até o valor limite global de R\$ 630.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos do referido Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito; Nas operações pré-fixadas, a taxa de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto de uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Anexo: I. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 217.155 de 16.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CEB-19285

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
121738	1-Vº	

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRICULA	RUBRICA
121738	02	1-V	065524.2.0121738-45	

Av-03-121.738 - DATA: 08.07.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.06.2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, 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\$ 3.220,00 (três mil e duzentos e vinte reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 241.445 de 05.03.2026. O referido é verdade e dou fe **André Luís Giocondo** - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.626,15. Selo Digital nº CLP-11381.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.106 - C.P.M. - CEP 78033-330 - TEL. (65) 3331-3301 - www.tjmt.jus.br - e-mail: assessoria@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL
CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 121738 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 08 de julho de 2026, às 16:54:55.
Certidão assinada por: André Luís Giocondo
Selo Digital: **CLP 11662**
Valor: R\$ 0,00

idade em: www.tjmt.jus.br/selos

Confira a val



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 97MNS-SECLT-2DZM3-YEDLQ

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

ANDRE LUIS GIOCONDO (CPF 535.910.891-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/97MNS-SECLT-2DZM3-YEDLQ>

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

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