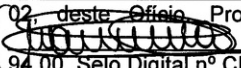


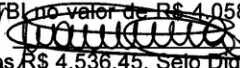


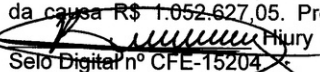
		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP 1º SERVIÇO REGISTRAL Registro de Imóveis, Títulos e Documentos CNPJ: 00.179.028/0001-38 Aparecida Maria Hartmann Registradora Interina		
		MATRÍCULA Nº 124724	LIVRO 02	C.N.M. 065524.2.0124724-11

DATA: 27.03.2024 - LOTE nº 10 (dez), da **QUADRA nº 04** (quatro), com área de **283,20m²** (duzentos e oitenta e três metros quadrados e dois mil centímetros quadrados), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL NOSSA SENHORA APARECIDA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORTE- Com 24,00 metros, confrontando com o Lote nº 09; LESTE- Com 11,80 metros, confrontando com o Lote nº 05; SUL- Com 24,00 metros, confrontando com o Lote nº 11; OESTE- Com 11,80 metros, confrontando com a Rua dos Beija Flores. Inscrição Imobiliária nº 01.064.004.010.000.

PROPRIETÁRIAS: PAIVA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.540.696/0001-25, estabelecida na Chácara nº 417, no Bairro Núcleo Colonial Celeste, Município de Sinop/MT e **NAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.682.002/0001-21, estabelecida na Rua das Orquídeas, nº 1.475, Centro, Município de Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-20.769 de 04.04.2005 da Matrícula nº 20.769, do livro nº 02, deste Ofício, Protocolo nº 210.743 de 11.03.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CBT-23014.

R-01-124.724 - DATA: 27.03.2024 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29.02.2024, no Tabelionato de Notas e Registro Civil de Santa Carmem/MT, às folhas 108/110, do livro 016, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANGELA CRISTINA MENANI CRESTANI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1243087-0-SESP/MT, inscrita no CPF nº 919.849.201-20, casada em 28.04.2018, sob o regime de separação de bens, conforme certidão de casamento termo nº 14790, às folhas 054, do livro 42-B e escritura pública de convenção de pacto antenupcial, lavrada às folhas 007, do livro 0072-A, expedidas no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, registrada sob nº 32.046, livro nº 03-Registro Auxiliar, deste Ofício, com **LEONARDO CRESTANI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3281438-0-SESP/MT, inscrito no CPF nº 203.935.559-68, residentes e domiciliados na Rua E-2, nº 7, Setor Residencial Norte, Município de Sinop/MT, por compra feita a **PAIVA & CIA LTDA** e **NAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificadas, pelo preço de R\$ 28.300,00 (vinte e oito mil e trezentos reais), quitado anteriormente. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 4.058,91. Protocolo nº 210.743 de 11.03.2024. O referido é verdade e dou fé.  Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 4.536,45. Selo Digital nº CBT-23014.

Av-02-124.724 - DATA: 06.01.2025 - PENHORA: Em atenção a certidão para fins de averbação da penhora, datada de 27.11.2024, assinada eletronicamente por Noeli Reichert, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cleber Luis Zeferino de Paula, da 2ª Vara Cível de Sinop/MT, referente ao Processo nº 1014338-94.2024.8.11.0015, tendo como Requerente - **EDSON FERREIRA**, inscrito no CPF nº 280.751.608-43; e como Requerida - **ANGELA CRISTINA MENANI CRESTANI**, inscrita no CPF nº 919.849.201-20, procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa R\$ 1.052.627,05. Protocolo nº 222.169 de 05.12.2024. O referido é verdade e dou fé.  Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CFE-15204

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 **124.724**. 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, 29 de abril de 2026, às 11:17:14. (*)

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, 29 de abril 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-86083
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 29 de abril de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



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