

MATRÍCULA  
117857

FICHA  
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
117857	02	1	065524.2.0117857-48	


**DATA: 29.06.2023 - CASA nº 01** (um), localizada no Pavimento Térreo do Condomínio Urbano Simples "RESIDENCIAL BONNE VIE V", situado no Lote nº 15, Quadra nº 04, no Loteamento denominado Residencial Bonne Vie, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com as seguintes metragens: Com área privativa de **52,38m<sup>2</sup>** (cinquenta e dois metros quadrados, três mil e oitocentos centímetros quadrados), perfazendo uma área real total de 52,38m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,5000000 relativa a área do terreno e que dá direito a 150,00m<sup>2</sup> sobre o mesmo, sendo que desta área 30,89m<sup>2</sup> são de uso comum (porção de terreno frontal) e 119,11 são de propriedade exclusiva (52,38m<sup>2</sup> são da área de edificação e 44,81m<sup>2</sup> são de área permeável nos fundos da edificação e 21,92m<sup>2</sup> são da área lateral da edificação). As confrontações da casa são: FRENTE- Com a área de terreno de uso comum do condomínio, que por sua vez faz divisa com a Rua Savona; ESQUERDA- Com a Casa nº 02; DIREITA- Com o Lote nº 14; FUNDOS- Com o Lote nº 06. O imóvel possui: Sala/Cozinha, Circulação, BWC, Área de Serviço e Dois Quartos.

**PROPRIETÁRIO: GIULIANO RICCI**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 917.319-SSP/MS e inscrito no CPF nº 954.820.751-68, casado em 08.06.2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 13660, às folhas 160, do livro 175, da 1ª Circunscrição de Registro Civil de Campo Grande/MS, com LÚCIA HELENA SILVA LIMA, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 001.273.735-SSP/MS e inscrita no CPF nº 974.163.471-49, residentes e domiciliados na Avenida Rita Vieira de Andrade, nº 700, Casa 184, Rita Vieira, Município de Campo Grande/MS.

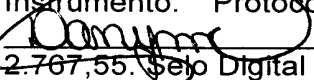
**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-01-98.545 de 16.02.2023 da Matrícula nº 98.545, do livro nº 02 deste Ofício. Protocolo nº 200.042 de 02.06.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BXL-99886.

**R-01-117.857 - DATA: 25.08.2023 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010386049, datado de 31.07.2023. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROBERT WILLIAM MAGIOLO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor de almoxarifado, portador da carteira de identidade nº 3009180-2-SESP/MT e inscrito no CPF nº 075.558.021-47, residente e domiciliado na Rua das Tamareiras, nº 963, Apto. 09, Jardim Botânico e **KEILIANE ERICA DE SOUSA FERREIRA**, brasileira, solteira administrativo, portadora da carteira de identidade nº MG22889763-PC/MG e inscrita no CPF nº 144.218.276-81, residente e domiciliada na Rua das Tamareiras, nº 963, Jardim Botânico, Município de Sinop/MT, por compra feita a **GIULIANO RICCI** e **LÚCIA HELENA SILVA LIMA**, acima qualificados, transmitindo-o pelo preço de R\$ 350.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. ITBI no valor de R\$ 3.100,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº 474105/2023. Protocolo nº 202.886 de 07.08.2023. O referido é verdade e dou fé. Danyelle Maysa Costetti - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BYD-08325.

**R-02-117.857 - DATA: 25.08.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010386049, datado de 31.07.2023. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos Fiduciantes **ROBERT WILLIAM MAGIOLO DA SILVA** e **KEILIANE ERICA DE SOUSA FERREIRA**, acima qualificados, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Município de São Paulo/SP, devidamente representado. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 260.000,00, enquadrado no SFH, será amortizado nas seguintes condições: i) Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; b) Taxa de juros bonificada - i) Taxa efetiva de juros anual: 11,5895%; Taxa nominal de juros anual: 11,0159% - ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9180%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9180%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d)

MATRÍCULA <b>117857</b>	FICHA <b>1-Vº</b>	RUBRICA 
----------------------------	----------------------	---

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
117857	02	1-V	065524.2.0117857-48	

Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 31.08.2023; f) Custo efetivo total - CET (anual): 12,18%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de VENCIMENTO do financiamento: 31.07.2058; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Protocolo nº 202.886 de 07.08.2023. O referido é verdade e dou fé.  
 Danyelle Maysa Costetti - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital nº BYD-08325.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**  
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.168 - C.P.311 - CEP. 78533-32X - TEL. (65) 3231-2501 - www.tjmtatreg.com.br - email: ass@tjmtatreg.com.br

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 117857 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 13 de maio de 2025, às 10:09:58.**  
**Certidão assinada por: André Luís Giocondo**  
**Selo Digital: CHL 1040**  
**Valor: R\$ 65,00**

**1º OFÍCIO**

**Confira a validade em: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)**

**OBS:** Encontra-se protocolado sob nº **225.932**, Intimação, o qual tem por objeto o imóvel da presente matrícula, em andamento.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWW5M-C5RBL-CBYXC-SR78W

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/CWW5M-C5RBL-CBYXC-SR78W>

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

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