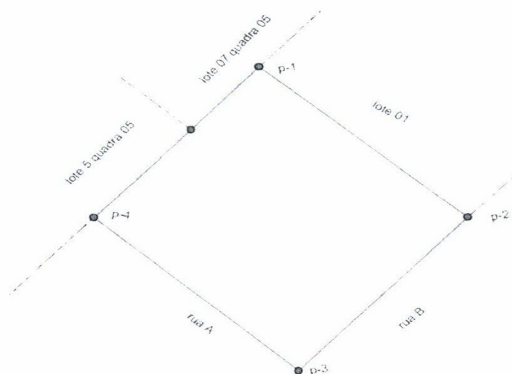


- MATRÍCULA -  
4.624- FICHA -  
01**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE COLNIZA, MT**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOSLeidiane de Souza Silva  
Oficiala Registradora

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL URBANO:** Lote 01, Quadra 05-B, com a área de **588,87 m<sup>2</sup>** (quinhentos e oitenta e oito metros e oitenta e sete centímetros quadrados), com perímetro de 97,29 m, localizado no Loteamento Uirapuru 01, município de Colniza, MT, com os seguintes limites e confrontações: inicia a descrição deste perímetro no vértice P-1, definido pelas coordenadas E: 256.725,2346 m e N: 8.952.963,7197 m; deste segue; confrontando com lote 02, com azimute 131° 46' 31,3155" e distância de 25,4404 m até o vértice P-2, definido pelas coordenadas E: 256.744,2071 m e N: 8.952.946,7710 m; deste segue; confrontando com rua B, com azimute 221° 42' 39,0542" e distância de 23,4803 m até o vértice P-3, definido pelas coordenadas E: 256.728,5840 m e N: 8.952.929,2427 m; deste segue; confrontando com rua A, com azimute 313° 21' 35,0413" e distância de 25,5925 m até o vértice P-4, definido pelas coordenadas E: 256.709,9768 m e N: 8.952.946,8139 m; deste segue; confrontando com lote 05 da quadra 5, com azimute 42° 29' 44,9306" e distância de 13,2772 m até o vértice P-5, definido pelas coordenadas E: 256.718,9460 m e N: 8.952.956,6035 m; deste segue; confrontando com lote 07 da quadra 5, com azimute 41° 28' 01,5442" e distância de 9,4967 m até o vértice P-1, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57 WGr, fuso 21S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



**PROPRIETÁRIO:** MAURO ALEYX RIBEIRO, brasileiro, empreendedor, portador do RG nº 5.729.323-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 945.660.899-91, casado, aos 14/11/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ALESSANDRA CRISTINA TONINATO RIBEIRO, brasileira, empreendedora, portadora do RG nº 5.694.885-6-SSP/PR e do CPF/MF nº 835.263.909-91, residente e domiciliado no município de Umuarama, PR.

(continua)

**FORMA DO TÍTULO:** mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro civil Lucas Silva Silveira, CREA 24230/D-DF, servidor público municipal, matrícula nº 6933.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 1.686, Livro 2, datado de 13 de dezembro de 2019, neste Primeiro Ofício de Colniza, MT. P. 9.345/20 de 03/06/2020. Em. R\$ 73,20. Selo Digital BKD91098 –

Colniza, 23 de julho de 2020. Eu,  Oficial de Registro, que o fiz digitar e conferi. –

**AV-01 – M. 4.624 – EDIFICAÇÃO.** Atendendo a requerimento formulado pela procuradora do proprietário, fica **averbada a obra residencial em alvenaria com 316,31 m<sup>2</sup> (trezentos e dezesseis metros e trinta e um centímetros quadrados)**, no imóvel objeto da presente matrícula, com o valor da construção de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Apresentou: projeto de construção residencial em alvenaria e memorial descritivo, elaborados pelo engenheiro civil Lucas Silva Silveira, CREA nº 24230/D-DF; ART, quitada; certificado de habitabilidade nº 008/2021 e alvará de construção nº 13/2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Colniza, MT; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, via internet, aos 29/10/2021, válida até 27/04/2022, com código de controle nº 02FB.1F6C.0070.97E4. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. P. 10.715/21, aos 14/10/2021. Colniza, MT, 04 de novembro de 2021. Em. R\$ 1.412,10. Selo Digital BQE33722 –

Eu,  Leidiane de Souza Silva, Oficiala Registradora, que o fiz digitar e conferi.

**R-02 – M. 4.624 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010270547, emitida na cidade de São Paulo, SP, aos 09/11/2021. **EMITENTES E GARANTIDORES FIDUCIANTES:** MAURO ALEYX RIBEIRO, e sua esposa ALESSANDRA CRISTINA TONINATO RIBEIRO, ambos já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP. **GARANTIA:** o proprietário garantidor dá, ao credor acima qualificado, em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. A propriedade fiduciária e a posse indireta são transferidas ao credor. Fica reservada ao garantidor a posse direta, na forma da lei. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:** R\$ 718.444,67 (setecentos e dezoito mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 09 de novembro de 2041. **CONDIÇÕES:** as constantes na cédula de crédito bancário. Apresentou: CND imobiliária, expedida pela Prefeitura Municipal de Colniza, MT, aos 29/11/2021, válida até 28/01/2022. P. 10.885/21, aos 30/11/2021. Colniza, MT, 01 de dezembro de 2021. Em. R\$ 1.569,10. Selo Digital BQE33767 –

Eu,  Leidiane de Souza Silva, Oficiala Registradora, que o fiz digitar e conferi.

(continua)

**AV-03 – M. 4.624 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Procede-se à presente averbação nos termos do art. 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97 e como requerido pelo credor fiduciário, neste ato representado por seu advogado Eduardo Augusto Mendonça de Almeida OAB/SP nº 101.180, conforme Substabelecimento de Procuração outorgada por Juliana Rocco de Oliveira e Luciana de Almeida Natalino, em 19/11/2024 às fls. 397 do Livro nº 11716 do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, a qual se refere à Procuração Pública lavrada em 11/11/2024 às fls. 031/035 do Livro nº 11713 do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto da presente Matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que os coproprietários e devedores fiduciários MAURO ALEYX RIBEIRO e ALESSANDRA CRISTINA TONINATO RIBEIRO, já qualificados, foram devidamente notificados por Elvira Santos Moreira, Oficial Registradora do 1º Tabelionato de Protesto e Serviço de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Umuarama – PR na data de 24/09/2024 e tendo transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias para a purgação da mora do débito oriundo do R-02 desta Matrícula, não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário, conforme Certidão expedida aos 29/10/2024 pela ex-Oficial Interina, a senhora Leidiane Souza Queiroz. **VALOR DOS ENCARGOS VENCIDOS:** R\$ 47.886,11 (quarenta e sete mil e oitocentos e oitenta e seis reais e onze centavos). **VALOR VENAL:** R\$ 318.123,91 (trezentos e dezoito mil e cento e vinte e três reais e noventa e um centavos). **VALOR DE MERCADO:** R\$ 1.287.957,72 (um milhão e duzentos e oitenta e sete mil e novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos). O adquirente deverá promover os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Apresentou: guia do ITBI e respectivo comprovante de baixa. P. 15.813/2025, aos 14/01/2025. Em. R\$ 6.026,40. Selo Digital CFH60320 –

Eu,  Bianca de Oliveira Borges, Oficial Interina, que o fiz digitar e conferi.

Certidão de Inteiro Teor Digital emitida em 28/01/2025, assinada digitalmente.

**CERTIDÃO DE BREVE RELATO DIGITAL**

COLNIZA - MT, 28 de janeiro de 2025.

Selo de Controle Digital: CFH58476

Valor: 0,00

Código do Ato: 176  
Código da Serventia: 422



CN=BIANCA DE OLIVEIRA BORGES:88812049168, OU=Certificado  
PF A3, OU=Presencial, OU=43944375000112, OU=AC SOLUTI  
Multipla v5, O=ICP-Brasil, C=BR

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE COLNIZA - MT**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é  
reprodução fiel do original desta matrícula e  
tem valor de certidão.

Para conferir a origem deste documento acesse [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos) ou efetue a leitura do QR Code.