

MATRÍCULA  
103027FICHA  
1

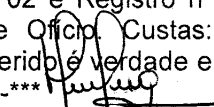
RUBRICA

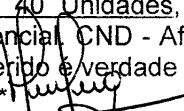
10

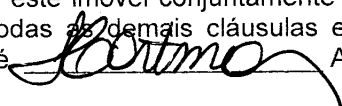
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**  
 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

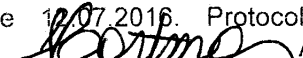

**DATA:-27.08.21:- CASA nº 37** (Trinta e Sete), localizada no Pavimento Térreo do "RESIDENCIAL ROHDIVI BELLA MORADA II", situado na Rua Rolândia, Condomínio 2, Lote nº 1, Quadra nº 07, Residencial Jardim Bella Morada, Chácaras de Sinop, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com as seguintes metragens: Com área privativa real coberta **66,49m<sup>2</sup>** (Sessenta e Seis Metros Quadrados, Quatro Mil e Novecentos Centímetros Quadrados), sendo, 48,49m<sup>2</sup> de área privativa coberta padrão, 2,75m<sup>2</sup> de área privativa coberta de padrão diferente que corresponde a varanda, e 15,25m<sup>2</sup> da vaga de garagem assessoria à unidade; área de uso comum de 60,17m<sup>2</sup>; área real total de 126,66m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 98,84m<sup>2</sup>, fração ideal 0,025000000; bem como seu respectivo terreno com limites e confrontações, estando o observador dentro do lote, confrontando pela frente para Via interna, pelo lado esquerdo com a Casa nº 36, pelo lado direito com a Casa nº 38 e aos fundos com a Avenida Projetada. O imóvel possui: Sala, Cozinha, 02 Quartos, Banheiro Social e Área de Serviço. **OBS: A Regularização da Instituição do Condomínio encontra-se pendente, conforme dispõe o artigo 1.217 da CNGCE.**

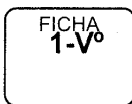
**PROPRIETÁRIA:- TERRAS DE SINOP - LOTEAMENTOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.012.953/0001-35, com sede na Avenida das Embaúbas nº 85, Sala 02, Centro, em Sinop/MT.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-03 da Matrícula nº 86.128 do livro nº 02 e Registro nº 33.496, do livro nº 03 (Minuta de Convenção de Condomínio), ambos deste Ofício. Custas: **Reduzidas em 50% nos termos da Lei nº 14.118/2021 (PCVA) - R\$ 38,50.** O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Agosto de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -\*\*\*

**AV-01-103.027:- DATA:-27.08.21:- REMISSÃO:-** Certifico e dou fé, que conforme Matrícula nº 86.128 do livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- **Benfeitoria**, encontra-se averbado nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pela proprietária Terras de Sinop - Loteamentos, Compra e Venda de Imóveis Ltda, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 333/2021, expedida em 29 de Abril de 2.021, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta o Alvará nº 1534/2019, com área de 2.099,99m<sup>2</sup> (Dois Mil, Noventa e Nove Metros Quadrados, Nove Mil e Novecentos Centímetros Quadrados), totalizando 40 Unidades, com as seguintes Características da Construção: Alvenaria com Laje - Nova - Residencial. CND - Aferição nº 90.000.98265/70-001. PROT. nº 175.837 do livro nº 01, de 30.07.2021. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Agosto de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala. -\*\*\*

**AV-02-103.027 - DATA: 06.01.22 - REVENDO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, verificou-se que deixou de constar na matrícula a seguinte **REMISSÃO:** Conforme R-03 da matrícula nº 69.966 do livro nº 02, deste Ofício, consta **Hipoteca de 1º Grau**, nos termos da Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada em 12 de Julho de 2018, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 223/224, do livro nº 0073/A, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber, de um lado como Outorgante Hipotecante: Terras de Sinop - Loteamentos, Compra e Venda de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 18.012.953/0001-35; e de outro Outorgado Credor - Município de Sinop, inscrito no CNPJ sob nº 15.024.003/0001-32. A Outorgante Hipotecante ofereceu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel da presente matrícula, bem como as benfeitorias que por ventura vierem a existir, lotes estes Caucionados para fins de garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigidas para o loteamento. Que, para o fins e efeitos de direito, as partes atribuem o valor de R\$ R\$ 2.808.879,82 para este imóvel conjuntamente com outros, com prazo da garantia será até 31 de Maio de 2.020. E todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta.

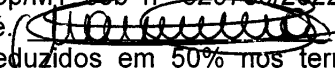
**AV-03-103.027 - DATA: 06.01.22 - BAIXA DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação nos termos do Decreto nº 316/2021, datado de 08.12.2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Sinop, Estado de Mato Grosso, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Roberto Dörner, para constar a BAIXA da Hipoteca de 1º Grau, referente a Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, averbada sob **AV-02-103.027**, desta matrícula, em cumprimento do disposto na Lei Complementar nº 133/2016 de 17.07.2016. Protocolo nº 181.056 de 22.12.2021. O referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 

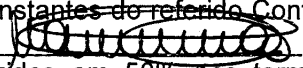


C.N.M. 065524.2.0103027-15

14,90. Selo Digital nº BRH-25407.

**Av-04-103.027** - DATA: 04.03.2022 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, com base no Artigo 1.242 da CNGCE/MT, pela proprietária TERRAS DE SINOP - LOTEAMENTOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, com declaração de que não houve alterações nas especificações da obra e na individualização das Unidades Autônomas (matrículas previamente abertas), ficando convalidada as informações constantes do memorial da incorporação de condomínio devidamente registrado sob o R-03-86.128 de 02.03.2020, foi registrado sob o **R-47-86.128** de 04.03.2022 a INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO denominado "**RESIDENCIAL RHODIVI BELLA MORADA II**". Convenção de condomínio registrada sob nº R-33.496 e Av-01-33.496, livro 03-Registro Auxiliar. Protocolo nº 182.154 de 03.02.2022. O referido é verdade e dou fé.   
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital nº BRH-36604.

**R-05-103.027** - DATA: 29.07.2022 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.1429990-5, datado de 05.07.2022. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALLAN PEREIRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 24735264-SSP/MT e inscrito no CPF nº 055.325.651-39, residente e domiciliado na Rua Congonhas, nº 288, Quadra nº 10, Lote nº 23, Jardim Viena, Município de Sinop/MT, por compra feita a TERRAS DE SINOP - LOTEAMENTOS, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA, acima qualificada, transmitindo-o pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. ITBI no valor de R\$ 1.334,32. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Sinop/MT sob nº ~~320780/2022~~. Protocolo nº 187.551 de 13.07.2022. O referido é verdade e dou fé.   
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos Reduzidos em 50% nos termos da Lei nº 14.118/2021 (PCVA) - R\$ 1.840,84. Selo Digital nº BTH-37388.

**R-06-103.027** - DATA: 29.07.2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS, Contrato nº 8.7877.1429990-5, datado de 05.07.2022. O imóvel da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo Fiduciante **ALLAN PEREIRA RODRIGUES**, acima qualificado, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada. O VALOR TOTAL do financiamento de R\$ 131.045,22, será amortizado nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida: R\$ 131.045,22; Prazo Total - Amortização: 360 meses; Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.08.2022; Forma de pagamento: Débito em Conta Corrente; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato. Protocolo nº 187.551 de 13.07.2022. O referido é verdade e dou fé.   
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos Reduzidos em 50% nos termos da Lei nº 14.118/2021 (PCVA) - R\$ 1.474,71. Selo Digital nº BTH-37388.

**Av-07-103.027** - DATA: 14.01.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.12.2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.473,72 (três mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lote nº 3/4, Município de Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97.





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

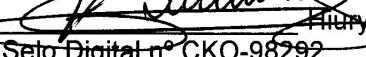
**1º SERVIÇO REGISTRAL**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

**André Luís Giocondo**

Registrador

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
103027	02	065524.2.0103027-15	2	

Protocolo nº 227.725 de 05.05.2025. O referido é verdade e dou fé.  Filary  
 de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 3.886,14. Selo Digital nº CKO-98292.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT**  
 RUA DAS NOGUEIRAS, 1.106 - CENTRO - CEP: 78533-200 - TEL: (67) 3311-2561 - 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 103027 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 14 de janeiro de 2026, às 13:05:34.  
 Certidão assinada por: André Luís Giocondo  
 Selo Digital: **CKO 98457**  
 Valor: R\$ 0,00

**1º OFÍCIO**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FCZSS-XF86E-T5LAM-2LK8A

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/FCZSS-XF86E-T5LAM-2LK8A>

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

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