



C.N.M. 065524.2.0027652-33

MATRÍCULA
27.652

FICHA
001

RUBRICA

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

DATA:-31.07.06:- DATA nº 13 (TREZE), da QUADRA nº 12 (DOZE), com a área remanescente de 267,00m² (DUZENTOS E SESENTA E SETE METROS QUADRADOS), situada na "ZONA 11", Gleba Celeste - 3ª Parte, constante no Perímetro Urbano da Cidade e Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Com a Rua dos Cedros, com 17,80 metros; SUDESTE- Com a Data nº 13-A, com 15,00 metros; SUDOESTE- Com a Data nº 14, com 17,80 metros; NOROESTE- Com a Rua das Ninféias, com 15,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 27.650 do livro nº 02, deste Ofício. REF nº 69.995 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 31 de Julho de 2.006. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

R-01-27.652:- DATA:-01.08.07:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de Setembro de 2.006, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às Fls. 171/172, do livro nº 081, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIA REGINA CAVALCANTE DE AZEVEDO**, brasileira, Empresária, portadora da CI RG nº 679.233-SSP/MT e inscrita no CPF nº 571.022.871-00, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 086/93, lavrada às fls. 206 e verso, do livro B-01, no Registro Civil de Nova Mutum/MT, com **JULIO CESAR MICHELIN DE AZEVEDO**, brasileiro, Empresário, portador da CI RG nº 13/R-1.949.583-SSP/SC e inscrito no CPF nº 482.259.081-04, residente e domiciliada na Rua das Seringueiras nº 2.825, apartamento 10, Jardim Maringá, em Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.488.210/0001-69 e Inscrição Estadual nº 13.110.426-8, com sede na Avenida das Embaúbas nº 85, Centro, em Sinop/MT, no ato representada por seu Diretor de Relações com o Mercado **LUIS OTÁVIO LOUREIRO DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 4.832.566-1-SSP/SP e inscrito no CPF nº 161.754.688-72, residente e domiciliado na Rua das Macieiras nº 890, Jardim Maringá, em Sinop/MT, e por seu Diretor Técnico **ALFREDO CLODOALDO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, casado, Arquiteto, portador da CI RG nº 4.916.936-1-SSP/SP e inscrito no CPF nº 142.408.829-15, residente e domiciliado na Rua C-2 nº 97, Centro, em Sinop/MT, pelo preço de R\$ 5.085,71 (CINCO MIL, OITENTA E CINCO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 532,87; DOI conforme consta na Escritura; Certidão Negativa de Débito com a Prefeitura Municipal de Sinop/MT, sob nº 220.215/2007. REF nº 75.266 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 de Agosto de 2.007. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

AV-02-27.652:- DATA:-28.10.15:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão, datada de 10 de Março de 2.014, devidamente assinada digitalmente por **GERSON DA MATA**, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central Cível - 32ª Vara da Comarca de São Paulo/SP, Certidão elaborada para efeitos do Artigo 615-A do CPC, distribuída em 07.03.14, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1020931-13.2014.8.26.0100 a 32ª Vara Cível do Foro Centra Cível, em que são partes como Exequente - **BANCO PANAMERICANO S/A** e como Executados - **R. C. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CARLA DENISE REGENER PAVAN, MARCOS ANTONIO PAVAN, GABRIEL CAVALCANTI DE AZEVEDO, CLAUDIA REGINA CAVALCANTE DE AZEVEDO, JULIO CESAR MICELIN DE AZEVEDO**, a fim de que se proceda a averbação da **AÇÃO**. Valor da Causa: R\$ 1.159.543,69. PROT nº 126.989 do livro nº 01, de 28.08.2015. Custas: R\$ 11,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Outubro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

AV-03-27.652:- DATA:-05.07.16:- PENHORA:- Nos termos do Mandado de Averbação, datado de 24 de Maio de 2.016, assinado digitalmente por **GERSON DA MATA**, da 32ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, extraído do Processo Digital nº 1020931-13.2014.8.26.0100, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários, tendo como Exequente **BANCO PAN S/A** e como Executado - **R.C. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA e OUTROS**, para que se proceda a Averbação da **PENHORA**, sobre o imóvel da presente matrícula. PROT nº 132.595 do livro nº 01 de 29.06.2016. Custas R\$ 56,60. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Julho de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

AV-04-27.652:- DATA:-09.06.21:- INDISPONIBILIDADE:- Procede-se a esta averbação nos termos

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



MATRÍCULA 27652	FICHA 1-V	RUBRICA
--------------------	--------------	-------------

C.N.M. 065524.2.0027652-33

da Ordem de Indisponibilidade, datada de 19 de Maio de 2.021, conforme Protocolo nº 202105.1915.01636814-IA-380, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 19.05.2021, emitido e aprovado por GABRIELA FRAGOSO CALASSO COSTA, do 32º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, referente ao Processo nº 10209311320148260100, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de JULIO CESAR MICHELIN DE AZEVEDO, inscrito no CPF nº 482.259.081-04, proprietário de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. PROT. nº 173.133 do livro nº 01, de 20.05.2021. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala.

AV-05-27.652:- DATA:-09.06.21:- **INDISPONIBILIDADE**:- Procedese a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 19 de Maio de 2.021, conforme Protocolo nº 202105.1915.01636807-IA-090, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 19.05.2021, emitido e aprovado por GABRIELA FRAGOSO CALASSO COSTA, do 32º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, referente ao Processo nº 10209311320148260100, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de CLAUDIA REGINA CAVALCANTE DE AZEVEDO, inscrita no CPF nº 571.022.871-00, proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. PROT. nº 173.134 do livro nº 01, de 20.05.2021. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Junho de 2.021. Dulce Maria Walker Bohnenberger. Oficiala.

R-06-27.652 - DATA: 19.09.2023 - **PENHORA**: Procedese a este registro conforme termo de penhora, datado de 13.09.2013, devidamente assinado pela Gestora Judiciária Maria de Fátima Manarim, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, referente ao Processo nº 2023-13.2008.811.0015, tendo como Parte Credora - BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/1343-92; e como Parte Devedora - KAYRE COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 07.503.234/0001-09, CLÁUDIA REGINA CAVALCANTE DE AZEVEDO, inscrita no CPF nº 571.022.871-00 e JÚLIO CESAR MICHELIN DE AZEVEDO, inscrito no CPF nº 482.259.081-04, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor da causa R\$ ~~88.055,61~~ Protocolo nº 203.638 de 29.08.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital nº BYO-25765.

Av-07-27.652 - DATA: 21.03.2024 - **BAIXA DE PENHORA**: Nos termos do mandado de averbação, datado de 06.12.2023, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Gabriela Fragoso Calasso Costa, da 32ª Vara Cível de São Paulo/SP, com referência ao Processo digital nº 1077751-76.2019.8.26.0100, averbo nesta data a BAIXA de penhora constante no **Av-03-27.652**, desta matrícula Protocolo nº 210.624 de 06.03.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CBI-20506.

R-08-27.652 - DATA: 08.07.2024 - **PENHORA**: Procedese a este registro conforme termo de penhora, datado de 29.08.2022, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cleber Luis Zeferino de Paula, da 2ª Vara Cível de Sinop/MT, referente ao Processo nº 0004782-81.2007.8.11.0015, tendo como Polo Ativo - BANCO DO BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/1343-92; e como Polo Passivo - AZEVEDO & MARCHI LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 07.686.517/0001-25, MARCIO ROGERIO PAULINO MARCHI, inscrito no CPF nº 787.357.699-04, CLAUDIA REGINA CAVALCANTE DE AZEVEDO, inscrita no CPF nº 571.022.871-00 e JULIO CESAR MICHELIN DE AZEVEDO, inscrito no CPF nº 482.259.081-04, para constar que o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO. Valor da causa R\$ ~~88.807,61~~. Protocolo nº 214.514 de 12.06.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CCV-63490.

Av-09-27.652 - DATA: 30.10.2024 - **BAIXA DE INDISPONIBILIDADE**: Procedese a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 11.10.2024, conforme protocolo de cancelamento nº 202410.1114.03636960-TA-150, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202105.1915.01636814-IA-380, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 32ª Ofício Cível de

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





		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			
		<i>MATRÍCULA Nº</i>	<i>LIVRO</i>	<i>C.N.M.</i>	<i>FICHA</i>
27652	02	065524.2.0027652-33	2	B	

São Paulo/SP, para constar o Cancelamento da Indisponibilidade, constante no **Av-04-27.652**, desta matrícula. Protocolo nº 219.714 de 14.10.2024. O referido é verdade e dou fé.
Pamella Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CFE-00634.

Av-10-27.652 - DATA: 30.10.2024 - **BAIXA DE INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 11.10.2024, conforme protocolo de cancelamento nº 202410.1114.03636957-TA-109, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202105.1915.01636807-IA-090, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 32ª Ofício Cível de São Paulo/SP, para constar o Cancelamento da Indisponibilidade, constante no **Av-05-27.652**, desta matrícula. Protocolo nº 219.715 de 14.10.2024. O referido é verdade e dou fé.
Pamella Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CFE-00644.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSL4-UP4QR-PRF8W-8KGU6>

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

Página 0003/0004



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **27.652**. 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, 20 de fevereiro de 2026, às 08:00:49. (*)

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 conterà 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, 20 de fevereiro 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: CKP-11399
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 20 de fevereiro de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



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