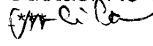
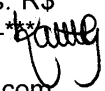


MATRÍCULA
85.407FICHA
001RUBRICA
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-15.07.19:- UNIFICAÇÃO:- DATA nº 10/11 (Dez/Onze), da **QUADRA nº 42** (Quarenta e Dois), perfazendo uma área total de **720,00m²** (Setecentos e Vinte Metros Quadrados), situada no Loteamento denominado "JARDIM BELO HORIZONTE - 2ª ETAPA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE - Com a Data nº 09, com 30,00 metros; LESTE - Com a Rua Projetada 3, com 24,00 metros; SUL - Com a Data nº 12, com 30,00 metros; OESTE - Com a Chácara nº 429, com 24,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- COLONIZADORA SINOP S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.488.210/0001-69 e Inscrição Estadual nº 13.110.426-8, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 85, em Sinop/MT.

NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:- Matrículas nºs 69.234 e 69.235 ambas do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 155.839 do livro nº 01, de 14.06.2019. Custas: R\$ 70,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 15 de julho de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-01-85.407:- DATA:-30.10.20:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de Setembro de 2.020, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 013/014, do livro nº 0203, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSIMAR RUFATTO**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CNH nº 03657728935-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 019.299.771-82, residente e domiciliado na Rua dos Coqueiros, nº 88, Jardim Botânico, em Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.488.210/0001-69, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 85, Centro, em Sinop/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51300000946, com Certidão Simplificada datada de 01.09.2020, representada por seus Diretores ENIO PIPINO SOBRINHO, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 1.475.059.2-SSP/PR e inscrito no CPF nº 527.045.729-68, residente e domiciliado na Rua Marcos Just, nº 54, Jardim Monções, em Maringá/PR e WLADEMIR PIPINO JUNIOR, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 912.711-9-SESP/PR e inscrito no CPF nº 240.392.419-91, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, nº 119, Apto nº 1.002, Centro, em Maringá/PR, no ato representada por seus bastantes Procuradores JAIRO CESAR SCHMIDT, brasileiro, casado, Gerente Administrativo, portador da CI RG nº 6067655479-PC/RS e inscrito no CPF nº 932.913.880-20, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, nº 1.670, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT e KEILA CRISTINA BOMFIM FREIRE, brasileira, solteira, Gerente Financeira, portadora da CI RG nº 12627283-SESP/MT (2ª via) e inscrita no CPF nº 906.889.701-25, residente e domiciliada na Rua Projetada 03, s/nº, Quadra nº 33, Lote nº 01-B, Jardim Belo Horizonte, em Sinop/MT, através da Procuração lavrada às fls. nº 059/060, do livro nº 0494, no 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, pelo preço de R\$ 287.554,16 (DUZENTOS E OITENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS), pago anteriormente, em moeda corrente nacional, em parcelas, mediante boletos bancários, do qual a outorgante vendedora dá plena e geral quitação. Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 5.751,08. PROT. nº 166.856 do livro nº 01, de 30.09.2020. Custas: R\$ 4.474,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 30 de Outubro de 2.020. Osvaldo Reiners. Oficial. 

R-02-85.407:- DATA:-05.01.21:- Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 23 de Dezembro de 2020, Contrato nº 001023621-5. Pelo Presente Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, em virtude do Parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.64, combinado com o Artigo 17, Inciso I, da Lei 9.514/97, as partes adiante qualificadas, tem entre si justo e contratado, o que no referido instrumento mutuamente aceitam e outorgam, para bem e fielmente cumprirem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a qualquer título, a saber: de um lado como **OUTORGANTE DEVEDOR: JOSIMAR RUFATTO**, brasileiro, solteiro, Empresário, portador da CNH nº 03657728935-DETRAN/MT e inscrito no CPF nº 019.299.771-82, residente e domiciliado na Rua dos Coqueiros, nº 00088, Jardim Botânico, em Sinop/MT; e de outro lado como **OUTORGADO CREDOR - BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, no ato representado por seus procuradores substabelecidos JOÃO LUIZ RIBEIRO DE SOUSA, brasileiro, casado, Bancário, portador do CI RG nº 3363615-SSP/MT e inscrito no CPF nº 806.397.391-72, com endereço na Avenida Julio Campos, nº 731, Centro, em Sinop/MT e LUDERLAN ALBERTO TAFAREL, brasileiro, solteiro, Bancário, portador da CI RG nº 20162669-SSP/MT e inscrito no CPF nº 046.403.861-84, com endereço na Rua das Araribas, Jardim Imperial, em Sinop/MT, conforme procuração lavrada às fls nº 369/370, do livro nº

MATRÍCULA
85.407FICHA
001-vº

RUBRICA

C.N.M. 065524.2.0085407-10

1468, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado às fls. nº 247, do livro nº 1138 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP; **DA ABERTURA DE CRÉDITO:** QUE o credor concede ao DEVEDOR um financiamento no valor total de R\$ 1.074.129,58 (UM MILHÃO, SETENTA E QUATRO MIL, CENTO E VINTE E NOVE REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS), destinado a conclusão da construção do imóvel; **DO RESGATE DA DÍVIDA:** QUE, na data 20.02.2022, o CREDOR procederá a apuração do saldo devedor do DEVEDOR para início dos pagamentos das prestações mensais; QUE, o DEVEDOR obriga-se a pagar o valor total do financiamento de R\$ 1.074.129,58 corrigido monetariamente, no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, a taxa de juros nominal e efetiva 6,60% a.a. e 6,80% a.a, vencendo-se a primeira prestação na data 20.03.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 24,60; **DA GARANTIA DE HIPOTECA:** QUE, em garantia do integral pagamento da dívida contraída e seus consectários, o DEVEDOR da ao CREDOR, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel da presente matrícula, inclusive acessões e benfeitorias que desde já abrange, as edificações já existentes e as que se incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel; QUE o DEVEDOR, declara-se legítimo senhor e possuidor do imóvel da presente matrícula, que o mesmo encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou vínculos legais fiscais e obrigacionais de qualquer espécie, consoante a documentação que foi apresentada ao CREDOR; **DO FORO:** QUE, para reger as demandas do presente contrato, as partes elegem o foro de Sinop/MT, preterindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja; E todas as demais cláusulas e condições, constantes no referido Instrumento. PROT. nº 169.437 do livro nº 01, de 23.12.2020. Custas: R\$ 4.474,70. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Janeiro de 2.021. Mariana Cândido da Silva. Oficiala. -***

Av-03-85.407 - DATA: 24.07.2023 - **BENFEITORIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, pelo proprietário JOSIMAR RUFATTO, acima qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0057/2023, expedida em 27/01/2023, pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, onde consta os Alvarás nº 1566/2019 com área de 444,53m² e nº 1978/2022 com área de 100,12m², totalizando a área de 544,65m² (quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados e seis mil e quinhentos centímetros quadrados), com as seguintes **Características da Construção:** Alvenaria com Laje - Nova/Ampliação - Residencial. CND - Aferição nº 90.004.96886/61.001. Protocolo nº 201.857 de 17.07.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 1.660,40. Selo Digital nº BXM-05888.

R-04-85.407 - DATA: 06.11.2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças no âmbito do SFI nº 0007209, datado de 04.09.2024, compareceram as partes adiante mencionadas: como Devedor - **JOSIMAR RUFATTO**, inscrito no CPF nº 019.299.771-82; como Fiduciante - **JOSIMAR RUFATTO**, acima qualificado; e como Credora Fiduciária - **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede no Município de São Paulo/SP, devidamente representada, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **Valor do empréstimo - Valor principal - R\$ 2.517.501,55** (dois milhões, quinhentos e dezessete mil, quinhentos e um reais e cinquenta e cinco centavos); Taxa de Juros Efetiva: 1,3242% a.m./17,1000% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 1,3770% a.m./17,8343% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Prazo total do Contrato: Total de parcelas a partir da primeira prestação do seguro - 165; **Prazo máximo de Amortização: 162 meses**; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 20.01.2025; Data de VENCIMENTO da última prestação mensal: 20.06.2038. Em garantia do pagamento do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o fiduciante dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 4.449.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido contrato. Inscrição Imobiliária nº 01.133.042.010.000. Protocolo 219.790 de 15.10.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital nº CEE-02477.

**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	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
85407	02	065524.2.0085407-10	2	

Av-05-85.407 - DATA: 06.11.2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação para constar a cédula de crédito imobiliário nº 0007209, Serie 202409, datada de 04.09.2024, tendo como Credora - BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., acima qualificada; e como Instituição Custodiante - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede no Município de Porto Alegre/RS, nos termos do Artigo 18º, § 4º e art. 19, VII, ambos da Lei nº 10.931/2004, conforme alterada (Lei nº 10.931). Protocolo nº 219.790 de 15.10.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CFE-02479.

Av-06-85.407 - DATA: 22.11.2024 - **BAIXA DE HIPOTECA**: Procede-se a esta averbação conforme instrumento particular de quitação, expedido em 09.10.2024, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, devidamente assinado por seus representantes legais, para constar a BAIXA da hipoteca, referente ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 001023621-5, constante no **R-02-85.407**, desta matrícula, mediante liquidação total do débito. Protocolo nº 220.380 de 28.10.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital nº CFE-06318.

Av-07-85.407 - DATA: 17.06.2025 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**: Nos termos da ata da assembleia geral extraordinária da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 10521866 em 31.08.2024, averbo a alteração da Razão Social da Empresa para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Conj. 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, Município de Porto Alegre/RS. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida ata. Protocolo nº 228.742 de 27.05.2025. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 19,05. Selo Digital nº CHL-12349.

Av-08-85.407 - DATA: 17.06.2025 - **CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**: Nos termos do requerimento, acompanhado da carta de titularidade nº B3/DIOPE/CCI-00000007614/2025, datado de 19.05.2025, assinado digitalmente por seu representante legal, para constar que a Detentora da Cédula de Crédito Imobiliário nº 0007209, averbada sob **Av-05-85.407**, passa a ser **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07; e Instituição Custodiante passa a ser **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50. Protocolo nº 228.742 de 27.05.2025. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 19,05. Selo Digital nº CHL-12349.

Av-09-85.407 - DATA: 29.12.2025 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: A requerimento da interessada, instruído com certidão datada de 10.11.2025, assinado digitalmente pela Gestora Judiciária Luzimery Tomaz Nazário, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, averbo a distribuição de execução de título extrajudicial, em 21.08.2025, admitida em 30.10.2025, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Sinop/MT, registrado sob nº 1024006-55.2025.8.11.0015, em que é Exequente - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ nº 03.632.872/0001-60; e Executados - PONTUAL COMERCIO DE CEREAIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 22.466.169/0001-74; MICHEL BENEDETTI, inscrito no CPF nº 030.841.561-23 e JOSIMAR RUFATTO, inscrito no CPF nº 019.299.771-82. Valor da Causa R\$ 258.082,43 (informado em 21.08.2025). Protocolo nº 237.689 de 26.11.2025. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 19,05. Selo Digital nº CKO-95858.

Av-10-85.407 - DATA: 14.07.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se

**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
85407	02	065524.2.0085407-10	2-v	

a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.07.2026, pela Companhia Província de Securitização, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R\$ 88.980,00 (oitenta e oito mil, novecentos e oitenta reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar, Município de Monções/SP, conforme artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 242.491 de 30.03.2026. O referido é verdade e dou fé.

Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 6.948,45. Selo Digital nº CLP-13231.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT
RUA DAS NOGUEIRAS, 1.108 - C.P. 341 - CEP. 78533-33X - TEL.: (65) 3331-3361 - www.tjmt.jus.br - e-mail: coordenacao@tjmt.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 85407 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 15 de julho de 2026, às 16:56:46.

Certidão assinada por: André Luís Giocondo

Selo Digital: **CLP 14376**

Valor: R\$ 0,00

1º OFÍCIO

Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GY63U-Y3HSM-H3FEY-3HX8V

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/GY63U-Y3HSM-H3FEY-3HX8V>

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

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