



Valide aqui  
este documento

CNM 065011.2.0006661-67

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CLÁUDIA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

**MATRÍCULA 6.661**

Ficha N.º 01F  
Livro 2 Registro Geral

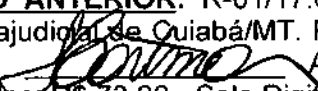
**DATA:** 02 de dezembro de 2020.

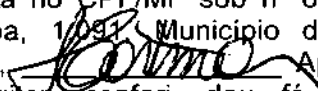
**IMÓVEL:** Data nº 03 (três) da Quadra nº 72 (setenta e dois), com área de 495,00 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), situada na Rua Pedro Celestino à 30,00 metros da esquina com a Rua Costa e Silva, localizada no loteamento denominado de CIDADE CLAUDIA, Gleba Celeste 5ª Parte, Município de Cláudia, Estado de Mato Grosso.


**LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**

"NORTE: Com a data nº 04, com 33,00 metros; LESTE: Com a data nº 28, com 15,00 metros; SUL: Com a data nº 02, com 33,00 metros; OESTE: Rua Pedro Celestino, com 15,00 metros". Cadastro Imobiliário na Prefeitura Municipal de Cláudia: 001.02.072.3.001.

**PROPRIETÁRIA:** COLONIZADORA SINOP S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.488.210/0001-69, com sede à Avenida das Embaúbas, 85, Município de Sinop/MT.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-01/17.636 de 03/04/1984, Matrícula 17.636, livro 2-BC do 6º Ofício Extrajudicial de Cuiabá/MT. Protocolo nº 27.795 de 25/11/2020. O Referido é verdade e dou fé.  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 73,20 - Selo Digital nº BNB36423.

**R-1/6.661** - 05 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 28.229 de 04/02/2021. **VENDA E COMPRA:** Por escritura pública lavrada em 12/03/1999, folhas 095/097, do livro 419 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, pelo preço certo e ajustado de R\$ 0,01 (um centavo), quitado anteriormente, a proprietária, COLONIZADORA SINOP S/A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO SOKOLOVSKI, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 0622662-0 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 430.123.451-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 090, folhas 179/180, livro B-A-002, do CRC de Cláudia/MT, em 16/12/1988, com MARIA VANIUZE SOKOLOVSKI, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 11585811 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 626.956.141-87, residentes e domiciliados à Rua Epitácio Pessoa, 1097, Município de Cláudia/MT. Condições: As constantes da referida escritura. Eu,  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitalizar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 1.078,30 - Selo Digital nº BNS79648. Calculado sobre o valor declarado de R\$ 47.088,00.

**R-2/6.661** - 18 de agosto de 2021. Protocolo nº 29.339 de 20/07/2021. **VENDA E COMPRA:** Por escritura pública lavrada em 11/06/2021, folhas 022/024, do livro 106-E do 2º Ofício Extrajudicial de Cláudia/MT, pelo preço certo e ajustado de R\$ 47.088,15 (quarenta e sete mil, oitenta e oito reais e quinze centavos), quitado anteriormente, os proprietários, JOÃO SOKOLOVSKI e sua esposa MARIA VANIUZE SOKOLOVSKI, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ALBERTO BONDEZAN, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4.806.274-1 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 719.379.869-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 2352, folhas 017, livro B-26, do CRC de Primeiro de Maio/PR, em 20/06/2008, com ELAINE CRISTINA FERNANDES BONDEZAN, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 9.002.449-3 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 044.249.039-90, residentes e domiciliados à Rua Pedro Celestino, 366, Município de Cláudia/MT. Condições: As constantes da referida escritura. Eu,  Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta, mandei digitalizar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 1.078,30 - Selo Digital nº BQD31202. Calculado sobre o valor declarado de R\$ 47.088,15.

**R-3/6.661** - 02 de outubro de 2024. Protocolo nº 37.860 de 25/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 563358, emitida em 24/09/2024, no Município de Cláudia/MT, os proprietários CARLOS ALBERTO BONDEZAN,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3NRC-4M2MN-DE8WU-8P6VR>

Valide aqui  
este documento

RUBRICA

MATRÍCULA (CONTINUAÇÃO)

Ficha N.º

6.661

01V

inscrito no CPF/MF sob nº 719.379.869-34 na qualidade de **DEVEDOR/GARANTIDOR/FIDUCIANTE** e **ELAINE CRISTINA FERNANDES BONDEZAN**, inscrita no CPF/MF nº 044.249.039-90 na qualidade de **AVALISTA/GARANTIDORA/FIDUCIANTE**, instituíram sobre o imóvel objeto desta matrícula **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.623.636/0001-95, com sede à Avenida das Itaúbas, 3.779, Município de Sinop/MT. **VALOR CONTRATADO: R\$ 154.508,00** (cento e cinquenta e quatro mil quinhentos e oito reais). **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada em 2.3800% ao mês - 32.6115% ao ano. **Forma de Pagamento:** Em 02 (duas) parcelas semestrais vencendo-se a primeira em 30/04/2025 e a última em 30/10/2025. **Praça de Pagamento:** Cláudia/MT. As demais condições são as constantes da referida cédula, cuja via acha-se digitalizada neste Serviço Registral. Eu, Gracieli Maria de Silvestre Gracieli Maria de Silvestre - Registradora, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 1.773,76 - Selo Digital nº CFA45265.

**Av-4/6.661** - 07 de outubro de 2024. Protocolo nº 37.946 de 07/10/2024. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO** Com fundamento no artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, retifico de ofício o erro material ocorrido no **R-3/1.917**, para fazer constar que o **VALOR CONTRATADO** da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 563358** é **R\$ 154.508,72** (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos e oito reais e setenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Gracieli Maria de Silvestre Gracieli Maria de Silvestre - Registradora. Isento de emolumentos - Selo Digital nº CFA45374.

**Av-5/6.661** - 12 de maio de 2026. Protocolo nº 40.587 de 04/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento datado de 16/03/2026 expedido em Sinop/MT, assinado digitalmente pelos representantes legais do credor, Marlene Carlos Pires dos Santos e Edinéia Carvalho da Costa, acompanhado do comprovante de quitação e guia de informação do imposto de transmissão intervivos - ITBI nº 23/2026, recolhida aos 31/03/2026, averbo que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA**, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em favor do credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.623.636/0001-95, com sede à Avenida das Itaúbas, nº 3.779, quadra 79, lote 09, Bairro Setor Comercial, Município de Sinop/MT, tendo em vista a constituição em mora do devedor/garantidor/fiduciante **CARLOS ALBERTO BONDEZAN** sendo devidamente intimado pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Cláudia/MT, no dia 05/02/2026 conforme ofício nº 21/2026 e da avalista/garantidora/fiduciante **ELAINE CRISTINA FERNANDES BONDEZAN** sendo devidamente intimada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Cláudia/MT, no dia 05/02/2026 conforme ofício nº 22/2026, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 563358, emitida em 24/09/2024, no Município de Cláudia/MT, com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, registrada sob **R-03/6.661** desta matrícula, e a ausência de purgação da mora no prazo legal, conforme certidão expedida por este Serviço Registral Imobiliário em 13/03/2026 (protocolo nº 85.466). No prazo de 60 dias, contados desta data, o credor fiduciário deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27, caput, da Lei nº 9.514/1997. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, código hash: 12c95ntz3e, em nome de **CARLOS ALBERTO BONDEZAN**; código hash: 4nu7xb2yn, em nome de **ELAINE CRISTINA FERNANDES BONDEZAN**; código hash: de67xomgyb, em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DE MATO GROSSO - SICOOB NORTE**, ambas desta data. Emitida DOI. Eu, Wemerson da Silva Rodrigues Wemerson da Silva Rodrigues - Registrador Substituto, mandei digitar, conferi, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R\$ 2.505,15 calculados sobre o valor da dívida de R\$ 110.421,56, em conformidade com o Provimento n. 37/2024 - CGJ/MT. Selo Digital nº CLO19048.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3NRC-4M2MN-DE8WU-8P6VR>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
ri digital



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**Protocolo nº. 87.279**

**Certifico e dou fé que a presente  
cópia é reprodução fiel da  
MATRÍCULA Nº. 6661, Livro 2 de  
Registro Geral, e tem valor de  
certidão, nos termos do artigo 19, §  
1º da Lei nº 6.015/73.**

**Cláudia/MT, 15 de maio de 2026.**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 171

**Selo de Controle Digital:**

**CLO19256 - R\$ 0,00**

Cód. Ato(s): 176

Consulte: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



**PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS**

**ESTA CERTIDÃO FOI EXPEDIDA E ASSINADA DIGITALMENTE POR:**

Daiane Messias da Silva

Escrevente autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3NRC-4M2MN-DE8WU-8P6VR>