



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

4.821

FOLHA

01.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Ofício de Sinop - Mato Grosso.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M. 065524.2.0004821-44

DATA:-09.03.88:-DATA Nº 16 (dezeesseis), da Quadra nº 25 (vinte e cinco), -
Setor Comercial, Gleba Celeste 3ª Parte, situado no Município de Sinop, Es-
tado do Mato Grosso, com a área de 455,00m2 (quatrocentos e cinquenta e -
cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:-
NORDESTE: divisando com a data 05, a distância de 13,00 metros; SUDESTE: -
divisando com a data 17, a distância de 35,00 metros; SUDOESTE: frente a -
Avenida das Embaibas, a distância de 13,00 metros; NOROESTE: divisando com
a data 15, a distância de 35,00 metros:-***

PROPRIETÁRIO:-DIRCEU BERNARDI, brasileiro, separado judicialmente, comer-
ciante, portador da C.I. RG nº 1.141.672-SSP-PR e do CIC nº 104.561.719-91
residente e domiciliado em Sinop-MT.-***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-01 da matrícula nº 16.115 do liv. nº 2-AX do
6º Ofício de Cuiabá-MT. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Março
de 1988. Osvaldo Reiners, Oficial.-***

AV-01-4.821:-DATA:-05.04.88:-CASAMENTO:-Procede-se a esta averbação nos -
termos da Certidão de Casamento nº 977, às fls. 181evº do liv. nº B-05.,
no CRC de Sinop-MT., comprobatória do Casamento de DIRCEU BERNARDI e NILCE
GALVAN BERNARDI, pelo regime de Separação Total de Bens, para constar a al-
teração do seu estado civil para CASADO. REF. nº 6.194 do liv. nº 01. O re-
ferido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Abril de 1988. Osvaldo Reiners, -
Oficial.-***

R-02-4.821:-DATA:-05.04.88:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e -
Venda, lavrada em 11 de Janeiro de 1988, nas Notas do Cartório do 2º Ofí-
cio de Sinop-MT., às fls. 37/38evº do liv. nº 019, o imóvel da presente ma-
trícula foi adquirido por JAIR DAL-PIVA, brasileiro, casado sob o Regime -
de Comunhão Parcial de Bens com Estela Maris Perin Dal-Piva, conforme Cer-
tidão de Casamento nº 465, lavrada às fls. 67, do Livro nº 3, no CRC de Si-
nop-MT, portadores das C.I. RG nºs 8/R-753.380-SSI-SC e 360.893-SSP-MT e -
dos CIC nºs 345.224.929-87 e 238.447.181-20, comerciante e do lar, respe-
ctivamente, residente e domiciliado em Sinop-MT, por compra feita a DIRCEU
BERNARDI, brasileiro, casado sob o Regime de Separação de Bens, conforme -
Certidão de Casamento nº 977, lavrada às fls. 181evº do liv. nº B-05, no
CRC de Sinop-MT, portador da C.I. RG nº 1.141.672-SSP-PR e do CIC nº 104.
561.719-91, neste ato representado por seu bastante procurador José Osval-
do Perazolo, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. RG nº 346. -
842-SSP-PR e do CIC nº 209.194.849-72, residente e domiciliado em Sinop-MT
conforme substabelecimento de procuração lavrada às fls. 66/Aº do livro nº
S/04, originário do Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 168/vº
do Liv. nº S/02, este por sua vez oriundo da procuração lavrada às fls. -
029, do liv. nº 053, todos lavrados nas notas do mesmo Tabelionato da Es -

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

C.N.M. 065524.2.0004821-44

critura, comparecendo ainda a este ato na qualidade de esposa do Outorgante Vendedor, dando seu pleno consentimento, **WILCE GALVAN BERNARDI**, brasileira, médica, portadora da C.I. RG nº 7.013.198.903-SSP-RS e do CIC nº 204.990.190-91, residente e domiciliada em Sinop-MT, em conformidade com o artigo 235, inciso I, do Código Civil, pelo preço de Cz\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados), não havendo condições especiais. REF. nº 6.196 do liv. nº 01. I.T.B.I. no valor de Cz\$ 8.000,00. D.O.I. cfe. consta na Escritura. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Abril de 1988. Osvaldo Reiners Oficial. *Osvaldo Reiners*

R-03-4.821:-DATA:-18.10.95:- HIPOTECA DE 1º GRAU:- Nos termos da Cédula Industrial, sob nº 95/20068-1, emitida em 18 de Agosto de 1995, no valor de R\$ 181.190,00 (Cento e oitenta e um mil, cento e noventa reais), com vencimento para 18 de Agosto de 1997, tendo como credor o Banco do Brasil S/A., Agência de Sinop-MT., o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia Hipotecaria de 1º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. nº 25.638 do liv. nº 01-A e REG. nº 5.851 do liv. nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 18 de Outubro de 1995. Osvaldo Reiners. Oficial. *Osvaldo Reiners*

Adriana S. Reiners

R-04-4.821:-DATA:-02.09.96:-HIPOTECA DE 2º GRAU:- Nos termos da Cédula de Crédito Industrial sob nº 96/20932-1, emitida em 19 de Julho de 1996, no valor de R\$ 41.000,00 (Quarenta e um mil reais), com vencimento para 28 de Agosto de 1997, tendo como Credor o BANCO DO BRASIL S/A., Agência de Sinop MT., o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia Hipotecaria de 2º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. nº 27.457 do liv. nº 01-A e REG. nº 6.415 do liv. nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Setembro de 1996. Osvaldo Reiners. Oficial. *Osvaldo Reiners*

R-05-4.821:-DATA:-01.08.97:- HIPOTECA DE 3º GRAU:- Nos termos da Cédula de Crédito Industrial sob nº 97/20150-2, emitida em 24 de Julho de 1997, no valor de R\$ 87.000,00 (Oitenta e sete mil reais), com vencimento para 24 de Julho de 1998, tendo como credor o Banco do Brasil S/A., Agência de Sinop MT., o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia Hipotecaria de 3º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. nº 29.855 do liv. nº 01-A e REG. nº 6.910 do liv. nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 de Agosto de 1997. Osvaldo Reiners. Oficial. *Osvaldo Reiners*

R-06-4.821:-DATA:-25.03.98:- HIPOTECA DE 4º GRAU:- Nos termos da Cédula de Crédito Industrial sob nº 98/20015-1, emitida em 30 de Janeiro de 1998, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), com vencimento para 30 de Janeiro de 2000, tendo como credor o Banco do Brasil S/A., Agência de Sinop-MT., o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia hipotecaria de 4º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. nº 31.858 do liv. nº 01-A e REG. nº 7.473 do liv. nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 25 de Março de 1998. Osvaldo Reiners. Oficial. *Osvaldo Reiners*

R-07-4.821:-DATA:-15.07.99:- PENHORA:- Nos termos do Ofício nº 282/99, datado de 09 de julho de 1.999, devidamente assinado pela escrivã designada MARIA DE FÁTIMA MANARIM, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop-MT, com referência aos Autos de Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Sol-

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



Valide aqui
este documento

C.N.M. 065524.2.0004821-44

Mat nº 4.821

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

vente nº 052/99, em que Banco do Brasil S/A, move contra Madeireira Rodaja Ltda e Outros, para que se proceda o registro da PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula. REF nº 35.542 do livro nº 01-A.. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 15 de julho de 1.999. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-08-4.821:- DATA:-03.08.04:-**LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 388/2004, datado de 23 de Julho de 2.004, devidamente assinado pela Escrivã Designada MARIA DE FÁTIMA MANARIM, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop-MT, extraído dos autos do processo nº 1999/52, em que consta como Parte Autora - BANCO DO BRASIL S/A, e como Parte Ré - MADEIREIRA RODAJÁ LTDA, JAIR DAL PIVA, ESTELA MARIS PERIN DAL PIVA E JOSÉ LEOVALDIR FAGANELLO, para que se proceda a LIBERAÇÃO da PENHORA constante no R-07 desta matrícula. REF nº 59.642 do livro nº 01-B. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 03 de Agosto de 2.004. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

AV-09-4.821:- DATA:-21.05.13:- **PENHORA:-** Nos termos do Mandado datado de 03 de Maio de 2.013, devidamente assinado por GISELLE ESPOSITO DE MELLO da 1ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho - 23ª Região de Sinop/MT, extraído do Processo nº 0000334-08.2013.5.23.0036, onde consta como Autor - FRANCISCO MENDES DA SILVA e como Réu - JAIR DAL PIVA, para que se proceda a Averbação da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. REF nº 109.156 do livro nº 01. Custas: R\$ 47,90. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Maio de 2.013. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

R-10-4.821:- DATA:-13.02.14:- Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Locação Comercial, datado de 17 de Junho de 2.013, que fazem entre si, de um lado na qualidade de LOCADOR - JAIR DAL PIVA, brasileiro, casado, Comerciante, portador da CI RG nº 8/R-753.380-SSP/SC e inscrito no CPF nº 345.224.929-87 residente e domiciliado na Rua Fulgência de Souza, nº 1.300, em Marcelândia/MT; e de outro lado na qualidade de LOCATÁRIA - ANDREA RIBEIRO DA SILVA ANGELINI, brasileira, casada, Empresária, portadora da CI RG nº 155853247-SSP/SP e inscrita no CPF nº 283.451.408-90, residente e domiciliada na Rua Candido Portinari nº 154, Residencial Mondrian, em Sinop/MT; QUE, pelo presente instrumento as partes resolvem, de comum acordo e de livre espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, a reger-se pela Lei nº 8.245 e suas alterações e condições e pelas seguintes cláusulas e condições: **PRAZO DE LOCAÇÃO:-** QUE, o prazo de locação é de 60(sessenta) meses, iniciando-se no dia 20.06.2013 e findando-se em 19.06.2018; **VALOR DA LOCAÇÃO:** QUE, O aluguel convencionado é de R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais), que deverá ser pago até o dia 20(vinte) do mês, com o primeiro pagamento previsto para 20.06.2013, início do Contrato, diretamente à Imobiliária Vieira & Prado, na Avenida dos Taramãs, nº 1873, sala 04, Jardim Paraíso; QUE, a não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda, implicará na incidência de multa diária de 1% sobre o valor do aluguel, até o limite de 10% acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualização monetária. **REAJUSTE DO ALUGUEL:** QUE, o valor do locativo mensal será anualmente reajustado, segundo os índices do IGPM acumulados no período, conforme estabelece a lei 8.245, no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelos índices de correção IPC ou IBGE, o que for maior no mês do reajuste e findo o prazo de 60 meses deste contrato o valor de locação será submetido à uma atualização de valor de mercado de comum acordo entre as partes; **FIADOR PRINCIPAL:-** QUE, como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações que incumbem a Locatária, por força da lei ou do presente contrato e ate a efetiva desocupação do imóvel, nas condições previstas pela cláusula sétima deste, assina ISABELA DAMASCENO DA ROSALUCARELLI, brasileira, casada, Administradora, portadora da CI RG nº *[Assinatura]*

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

Página 0003/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VXNC-GW47L-7U9VN-3B5Z5>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.552-4

Telefone: (66) 3531-2501 - Celular/WhatsApp: (66) 9.9930-9137

www.1oficiosinop.com.br - atendimento@1oficiosinop.com.br

Pedido de Solicitação (SAEC/RI Digital) nº: S26100149272D

C.N.M. 065524.2.0004821-44

RUBRICA

FICHA

CONTINUAÇÃO

20004834/MT e inscrita no CPF nº 984.255.951-34, residente e domiciliada na Rua das Helicônias, nº 61, Centro, em Sinop/MT; QUE, a falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento da multa já citada, pelo valor vigente à época da infração, além de perdas e danos. E todas as demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato. PROT. nº 114.962, do livro nº 01, de 04.02.2014. Custas: R\$ 1.933,21. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Fevereiro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

AV-11-4.821:- DATA:-28.12.15:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão nº 4049, datada de 30 de Novembro de 2.015, devidamente assinada pela Distribuidora ANDRESSA CAROLINE DE BARROS COLPINI, do Poder Judiciário da Comarca de Marcelândia/MT, referente a Ação de Execução, Certidão elaborada para efeitos do Artigo 615-A do CPC, distribuído em 04.07.2005 para comarca de Colíder/MT, distribuído em 07.12.2006, para Vara Única, registrado na Escritania no livro: Processo sob nº 45-15.2005.811.0109, Código: 35506, Cível - Execução de Título Judicial - Processo de Execução - Processo Cível e do Trabalho, tendo como Autor - PHJ COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA, e como Executado - ESTELA MARIS PERIN DAL-PIVA MADEIRAS EPP, a fim de que se proceda a averbação da **AÇÃO**. Valor da Causa: R\$ 24.969,66. PROT nº 129.100, do livro nº 01, de 18.12.2015. Custas: R\$ 11,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Dezembro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

AV-12-4.821:- DATA:-15.08.16:- **LIBERAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício Eletrônico/1ª VTSINOP/073/2016, datado de 01 de Agosto de 2.016, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Dr. WILLIAM GUILHERME CORREIA RIBEIRO da 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, com referência ao Processo Judicial Eletrônico nº 0000334-08.2013.5.23.0036, tendo como Autor - FRANCISCO MENDES DA SILVA e como Réu - JAIR DAL PIVA, para que se proceda a Liberação da Penhora, constante no AV-09, desta matrícula. PROT. nº 133.504 do livro nº 01, de 10.08.2016. Custas: R\$ 12,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 15 de Agosto de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial *[assinatura]*

AV-13-4.821:- DATA:-08.09.16:- Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Contrato de Locação Comercial, datado de 22 de Julho de 2.016, acompanhado do Contrato de Locação Comercial, para constar que as partes pelo presente instrumento contratam e ajustam a locação aditando o contrato original para pactuar o que segue: **Exclusão do Intermediário** - Em virtude da ruptura do Contrato para Administração de Imóvel Urbano havido entre o Locador e a Imobiliária Vieira & Prado, inscrita no CNPJ nº 12.114.544/0001-63, esta deixa de ser intermediária no Contrato de Locação Comercial do imóvel situado à Avenida das Embaúbas, nº 978, Centro, em Sinop/MT, que passa agora vigorar exclusivamente entre o Locador e Locatária; **Prazo de Locação** - O prazo final de locação passará de 19.06.2018 para 19.06.2023, quando será considerada finda a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando a Locatária a restituir o imóvel desocupado, em perfeita ordem, com todas as modificações nele realizada. A partir de Junho de 2018, passará a ser objeto da locação somente a área ocupada pela loja Imaginarium, de propriedade da Locatária; **Local de Pagamento dos Aluguéis** - A partir da assinatura do presente aditivo, até 19.06.2018, o aluguel convencionado é de R\$ 1.870,86, que deverá ser pago até dia 20 de cada mês, através de depósito em conta corrente de titularidade da Filha do Locador MIKAELLA DAL PIVA, portadora do CPF nº 052.496.851-96, conta corrente 7343-1, agência 4815-1, Banco do Brasil, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento. Que, em virtude da antecipação de aluguel havida em 19.11.2015 no valor de R\$ 25.275,00, cujo recibo é parte integrante desse aditivo contratual, e da antecipação de aluguel havida em 23.11.2015 no valor de R\$ 1.500,00, cujo recibo também é parte integrante deste aditivo contratual, o Locador deu por quitados os aluguéis de Novembro de 2015 a Fevereiro de

SEQUE

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

Página 0004/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VXNC-GW47L-7U9VN-3B5Z5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.552-4

Telefone: (66) 3531-2501 - Celular/WhatsApp: (66) 9.9930-9137

www.1oficiosinop.com.br - atendimento@1oficiosinop.com.br

Pedido de Solicitação (SAEC/RI Digital) nº: S26100149272D

C.N.M. 065524.2.0004821-44

MATRÍCULA
4.821

FICHA
003

RUBRICA

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

2017, devendo a Locatária retomar os pagamentos, no valor ajustado neste aditivo, a partir de Março de 2017, na conta corrente nele indicada. Na hipótese de inadimplemento da obrigação de pagar o aluguel, a Locadora se obriga a pagar multa de 2%, além de juros de 1% e correção monetária. De 02 de Janeiro de 2018 e 30 de Março de 2018 é o período em que as partes deverão pactuar o novo valor do aluguel que passará a vigorar a partir de 19.06.2018, independente do percentual de reajuste estabelecido pelo IGP-M, valor este que deverá ser formalizado em outro Aditivo Contratual.

Sublocação - O Locador autoriza desde já que a Locadora subloque parte do imóvel, objeto da locação, sendo sua a responsabilidade pela conservação do imóvel. A Locatária poderá, a qualquer tempo, ceder o presente contrato a um franqueado Imaginarium, ou qualquer outro que exerça a mesma atividade, desde que idôneo e que apresente fiador solvente. A Locatária poderá transferir o presente contrato para pessoa jurídica da qual faça parte como sócia, comprometendo-se o Locador a aditar o presente contrato, através de documento escrito e na presença de duas testemunhas.

Vistoria - Cessando a locação, cabe ao Locador, ou alguém por ele determinado, em conjunto com a Locatária, promover a vistoria do imóvel para entrega das chaves; Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas e condições ajustadas no contrato original firmado entre o Locador e o Locatário, com as modificações ajustadas neste Aditivo, passando esse aditamento a ser parte integrante do contrato de locação original, para todos os efeitos de direito. PROT. nº 134.054, do livro nº 01, de 01.09.2016. Custas: R\$ 224,73. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Setembro de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial: *[assinatura]*

AV-14-4.821:- DATA: 02.02.17:- Procedo-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que foi emitida Baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT, sob nº 1348/88. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 02 de Fevereiro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial: *[assinatura]*

Av-15-4.821 - DATA: 14.07.2023 - ADITIVO: Procedo-se a esta averbação conforme termo aditivo de contrato de locação comercial, datado de 05.06.2023, para constar que as partes contratam e ajustam a locação aditando o contrato original, seus anexos e aditivos, para pactuar as seguintes cláusulas e condições: **Transferência do Contrato de Locação para Pessoa Jurídica - Locatário** - O presente contrato de locação passará a ter como LOCATÁRIO a empresa de propriedade da atual locatária ANDREA RIBEIRO DA SILVA ANGELINI, inscrita no CNPJ nº 18.582.419/0001-64, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 978, Setor Comercial, Município de Sinop/MT; **Objeto** - Exclui-se a casa de dois dormitórios semi-acabada nos fundos do imóvel que permanecerá sendo locado, passando a ser: Imóvel Comercial, situado à Avenida das Embaúbas, nº 978, Centro, Município Sinop/MT, contendo duas salas comerciais de aproximadamente 73m² cada uma. **Parágrafo Único** - O locador declara que recebeu a casa semi-acabada, nos exatos termos que a locou e que nada mais resta a reclamar sobre seu estado de conservação, aluguéis, impostos e taxas incidentes sobre ela; **Prazo de Locação** - O contrato de locação firmado em 17.06.2013, passa a ter o prazo final de locação 16.06.2028, quando será considerada finda a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando a Locatária a restituir o imóvel desocupado ou promover a prorrogação do contrato, por meio de um aditivo contratual. **Parágrafo Único** - Preserva-se expressamente, a convenção feita pelas partes no processo original onde estabelecem que, se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o contrato de locação e seus aditivos e anexos deverão ser cumpridos e respeitados pelo eventual adquirente em todas as cláusulas e condições, nos termos da legislação em vigor; **Valor e Local de Pagamento dos Aluguéis** - A partir da assinatura do referido aditivo, até dia 16.06.2024 o valor do aluguel mensal será de R\$ 4.500,00, a ser pago todo dia 20 de cada mês, via PIX na conta indicada no referido Aditivo e o reajuste será anual pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado). **Parágrafo Único** - Fica alterado o Parágrafo único da Cláusula 2ª do Contrato de Locação Comercial conforme consta no referido aditivo; **Fiador** - O Locador dispensa o Fiador, a partir da assinatura do aditivo contratual, revogando a Cláusula 7ª do Contrato de Locação Comercial firmado em 17.06.2013; **Contrato** - Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas e condições ajustadas no contrato original firmado entre o Locador e a Locatária, bem como as modificações ajustadas no presente aditivo e em outros aditivos, em todos os termos que não foram revogados ou alterados, passando esse aditamento a ser parte integrante do contrato de locação original, para todos os efeitos de direito. **Protocolo** nº 200.439 de 19.06.2023. O referido é verdade e dou fé. *[assinatura]* Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 17,50.

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

Página 0005/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VXNC-GW47L-7U9VN-3B5Z5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Serventias do CNJ: 06.552-4

Telefone: (66) 3531-2501 - Celular/WhatsApp: (66) 9.9930-9137

www.1oficiosinop.com.br - atendimento@1oficiosinop.com.br

Pedido de Solicitação (SAEC/RI Digital) nº: S26100149272D

MATRÍCULA 4821	FICHA 3-Vº	RUBRICA
--------------------------	----------------------	-------------

MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
4821	02	3-V	065524.2.0004821-44	

Selo Digital nº BXM-03132.

Av-16-4.821 - DATA: 05.12.2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 23.11.2023, conforme Protocolo nº 202311.2312.03047527-IA-910, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00028006720075230041, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, Vara do Trabalho de Colíder/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de ESTELA MARIS PERIN DAL PIVA, inscrita no CPF nº 288.447.181-20 e JAIR DAL PIVA, inscrito no CPF nº 345.224.929-87, proprietários do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 206.712 de 30.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº BZH-69104.

Av-17-4.821 - DATA: 15.01.2025 - **PENHORA**: Em atenção ao auto de penhora, acompanhado da decisão, datada de 06.12.2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Substituta Dra. Érika Cristina Camilo Camin, da Vara Única de Marcelândia/MT, referente ao Processo nº 0000045-15.2005.8.11.0109, tendo como Exequente - PHJ COMERCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.639.249/0001-77; e como Executado - ESTELA MARIS PERIN DAL PIVA MADEIRAS-EPP, inscrita no CNPJ nº 04.372.122/0001-60, procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa R\$ 24.969,66. Protocolo nº 222.331 de 09.12.2024. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CFE-17132.

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **4.821**. 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, 6 de outubro de 2026, às 09:04:24. (*)

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 conterá 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, 6 de outubro 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: CMP-10057
VALOR: 74,95
SINOP-MT, 6 de outubro de 2026.
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



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