



Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

B

C.N.M. 065524.2.0105543-33

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

DATA: 10.12.21 - LOTE nº 09 (nove), da **QUADRA nº 10** (dez), com área privativa de **600,00m²** (seiscentos metros quadrados), situado no Condomínio denominado "CONDOMÍNIO ALEXANDRIA", situado na Estrada Nanci, Lote nº 84, Bairro Eunice, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com frente para a Rua Mediterrâneo, esquina com a Rua Ágora, com os seguintes limites e confrontações: NOROESTE- Com área de Odair Victor Fernandes, Lote nº 84-A2 onde mede 20,00 metros; NORDESTE- Com a Rua Ágora, em 30,00 metros; SUDESTE- Com a Rua Mediterrâneo, em 20,00 metros; SUDOESTE- Com o Lote nº 08, onde mede 30,00 metros. Área Privativa de 600,00m² e áreas de uso comum de divisão proporcional de 412,27m², sendo: área comum a ser construída de 3,47m², Recreação de 50,12m², Sistema Viário Interno de 253,58m², Áreas Verdes de 102,75m² e Muros e Lixeira de 2,35m², totalizando uma área de 1.012,27m², correspondendo-lhe no terreno e coisas comuns a fração ideal de 0,003343.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.183.623/0001-17, NIRE nº 51201442941, com sede na Estrada Nanci, nº 84, Lote nº 84, 84-A e 84-A2, Eunice, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-88.720 de 10.12.21, da matrícula nº 88.720 do livro nº 02 e Registro nº 35.057, do livro nº 03 (Convenção de Condomínio), deste Ofício. Protocolo nº 176.499 de 18.08.2021. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 77,00. Selo Digital nº BRH-20599.

Av-01-105.543 - DATA: 18.06.2024 - REVENDO: Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para suprir a omissão na transposição das seguintes informações nesta matrícula: **1- Obra Projetada** - Consoante memorial descritivo de incorporação do "Condomínio Alexandria", devidamente registrado no R-03-88.720 de 10.12.2021, o imóvel da presente matrícula refere-se a UNIDADE FUTURA, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, conforme dispõe o artigo 1.234, §2º do CNGCE/MT. O referido é verdade e dou fé. *[Assinatura]* Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto.

R-02-105.543 - DATA: 15.04.2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento de confissão de dívida e outras avenças, datado de 30.10.2024, emitido em São Paulo/SP, aditado através de instrumento, datado de 20.01.2025, compareceram como partes adiante mencionadas e qualificadas: como CREDOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, devidamente representado; como DEVEDORES - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA.**, já qualificada; **ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 04.091.739/0001-07; **LEIDENS INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 37.696.448/0001-00 e **VOLMIR LEIDENS**, inscrito no CPF nº 451.694.700-53; e como INTERVENIENTES **GARANTIDORES - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONDOMINIO ALEXANDRIA SINOP LTDA. e LEIDENS INCORPORAÇÕES LTDA.**, ambas já qualificadas. **DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00334168300000032670, Data 06.09.2023; Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00334168300000033460, Data 01.11.2023; Cédula de Crédito Bancário - Conta Corrente Garantia nº 003341682900000006150, Data 16.08.2024; Desconto de Duplicatas nº 5260768740, Data 30.07.2024; Desconto de Duplicatas nº 5262363631, Data 19.08.2024; Desconto de Duplicatas nº 5263344532, Data 30.08.2024; **CONFISSÃO DE DÍVIDA** - Os Devedores reconhecem e confessam expressamente e de forma solidária, deverem ao Credor, em relação às operações e na data da assinatura do presente instrumento, a importância líquida certa e exigível de **R\$ 5.277.160,61** (cinco milhões, duzentos e setenta e sete mil, cento e sessenta reais e sessenta um centavos). Sobre o saldo devedor foram aplicados juros de 1,3% ao mês, já contabilizados no fluxo de pagamentos previstos no Anexo I (sendo a primeira parcela em 20.11.2024 e a última em 20.01.2029). Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos Devedores no referido instrumento, os Intervenientes Garantidores dão ao Credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

MATRÍCULA
105543

FICHA
1-Vº



MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA	CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA	RUBRICA
105543	02	1-V	065524.2.0105543-33	

monetário e permanecerá íntegra até que Devedores cumpram todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio fiduciário. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 324.156,30 (trezentos e vinte e quatro mil, cento e cinquenta seis reais e trinta centavos). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Instrumento. Anexo: I e II. Inscrição Imobiliária nº 01.223.010.009.000. Protocolo nº 225.954 de 17.03.2025. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 6.026,40. Selo Digital nº CHK-94167.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,35

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

