

MATRÍC.  
24.189FICHA  
001

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

**DATA:-22.06.04:-** DATA nº 18 (DEZOITO), da QUADRA nº 141 (CENTO E QUARENTA E UM), com a área de 1.204,00 M2 (HUM MIL DUZENTOS E QUATRO METROS QUADRADOS), situado no "SETOR INDUSTRIAL NORTE", no Loteamento denominado CIDADE SINOP, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- com a Data nº 19, medindo 43,00 metros; SUDESTE- Com a Rua das Ipoméias, medindo 28,00 metros; SUDOESTE- com a Data nº 17, medindo 43,00 metros; NOROESTE- Com a Data nº 08, medindo 28,00 metros. -\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:-** COLONIZADORA SINOP S/A. -\*\*\*

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** R-01 da Matrícula nº 7.134 do livro nº 2-P, do 6º Ofício de Cuiabá-MT. Foi emitida baixa ao 6º Ofício de Cuiabá-MT, sob nº 255/04. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 22 de Junho de 2.004. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\*

**R-01-24.189:-** DATA:-22.06.04:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de Julho de 2.003, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às Fls. 243/244, do livro nº 065, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEDA FURTADO ALVES**, brasileira, Separada Judicialmente, Comerciante, portadora da CI RG nº 4.798.332-SSP-SP e inscrita no CIC nº 212.649.728-30, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas, nº 1.138, Centro, em Sinop/MT, no ato representada por seu bastante procurador VICENTE JOSÉ ALVES, brasileiro, divorciado, Agropecuarista, portador da CI RG nº 9.381.220-SSP-SP e CIC nº 315.673.208-72, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1.338, em Sinop/MT, através da procuração lavrada às fls. 064, do livro 220, no CRC de Sinop/MT, por compra feita a **COLONIZADORA SINOP S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.488.210/0001-69 e Inscrição Estadual sob 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 Públicas LUIS OTAVIO LOUREIRO DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 4.832.566-1-SSP/SP e inscrito no CIC nº 161.754.688-72, residente e domiciliado na Avenida das Sibipirunas, nº 4.038, Setor Residencial Norte, em Sinop/MT, e por seu bastante procurador CARLOS CELSO MARTINS, brasileiro, casado, Comerciante, portador da CI RG nº 2.260.983-SSP-PR e inscrito no CIC nº 453.778.989-15, residente e domiciliado na Rua das Magnólias, nº 434, Jardim Maringá, em Sinop/MT, através da Procuração lavrada às fls. 198/200, do livro nº 0275-P, no Tabelionato Fratti, 4º Tabelião de Maringá-PR, pelo preço de Cr\$ 6.800.000,00 (Seis Milhões e Oitocentos Mil Cruzeiros Reais), convertidos na moeda atual para R\$ 2.472,00 (DOIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS). Não havendo condições especiais. REF nº 58.834 do livro nº 01-B; ITBI no valor de R\$ 924,00; DOI conforme consta na Escritura. Certidão Positiva com efeito de Negativa, para com a Fazenda Pública Municipal sob nº 043/2003, expedida pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, em 14/07/2003. A compradora está ciente do parcelamento de IPTU e Asfalto, constante na Certidão Positiva Municipal supra. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 22 de Junho de 2.004. Osvaldo Reiners. Oficial. -\*\*\*

**R-02-24.189:-** DATA:-09.04.07:- Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas, lavrada em 21 de Fevereiro de 2.007, nas Notas do 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente/SP, às fls nº 057/059, do livro nº 270, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelas Outorgadas Donatárias **VANIA MARIA ALVES SILVA**, brasileira, Funcionária Pública Municipal, portadora da CI RG nº 8.392.724-SSP/SP e inscrita no CPF nº 041.293.368-35, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, com **LUIZ TADEU DE FREITAS SILVA**, brasileiro, Securitário, portador da CI RG nº 418.753-ES e inscrito no CPF nº 697.463.037-41, conforme Certidão de Casamento nº 24.377, lavrada às fls nº 78, do livro nº B-79, no 4º Tabelionato de Notas de Presidente Prudente/SP, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fluminhão nº 295, Jardim Maracanã, em Presidente Prudente/SP; **REGINA MARIA FURTADO ALVES RABELO**, brasileira, Coordenadora do Corem, portadora da CI RG nº 13.257.077-4-SSP/SP e inscrita no CPF nº 062.045.778-32, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com **MARCIO AUGUSTO RABELO**, brasileiro, Comerciante, portador da CI RG nº 10.554.047-X-SSP/SP e inscrito no CPF nº 063.687.888-01,

conforme Certidão de Casamento nº 33.733, lavrada às fls nº 141, do livro nº B-110, no 4º Tabelionato de Notas de Presidente Prudente/SP, residentes e domiciliados na Rua Isão Anzai nº 149, Parque Residencial Danha, em Presidente Prudente/SP; por Doação feita pela Outorgante Doadora – **LÊDA FURTADO ALVES**, brasileira, Comerciante, separada judicialmente, portadora da CI RG nº 4.798.332-SSP/SP e inscrita no CPF nº 212.649.728-30, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas nº 1.138, em Sinop/MT, e ainda como ANUENTE – **JOSÉ CARLOS FURTADO ALVES**, brasileiro, divorciado, Comerciante, portador da CI RG nº 9.279.829-SSP/SP e inscrito no CPF nº 041.293.398-50, residente e domiciliado na Rua das Caviúnas nº 714, Centro, em Sinop/MT, no ato representado por sua Procuradora **VANIA MARIA ALVES SILVA**, já qualificada, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Sinop/MT, às fls nº 119, do livro nº 256. Foi dado ao imóvel para os efeitos fiscais o Valor de R\$ 37.255,20 (TRINTA E SETE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E VINTE CENTAVOS). CONDIÇÕES:- O imóvel da presente matrícula foi doado em partes iguais as Outorgadas Donatárias, e com Reserva de Usufruto Vitalício em favor da Doadora – **LÊDA FURTADO ALVES**. ITCD no valor de R\$ 2.393,50; DOI conforme consta na escritura; Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Sinop/MT, sob nº 218.621/2007. REF nº 73.617 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Abril de 2.007. Osvaldo Reiners. Oficial - \*\*\*- Sinop/MT

**R-03-24.189:-** DATA:-09.04.07:- Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas, lavrada em 21 de Fevereiro de 2.007, nas Notas do 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente/SP, às fls nº 057/059, do livro nº 270, ficou constando o seguinte **USUFRUTUÁRIA – LÊDA FURTADO ALVES**, brasileira, Comerciante, separada judicialmente, portadora da CI RG nº 4.798.332-SSP/SP e inscrita no CPF nº 212.649.728-30, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas nº 1.138, em Sinop/MT, **NÚ PROPRIETÁRIAS – VANIA MARIA ALVES SILVA**, brasileira, Funcionária Pública Municipal, portadora da CI RG nº 8.392.724-SSP/SP e inscrita no CPF nº 041.293.368-35, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, com **LUIZ TADEU DE FREITAS SILVA**, brasileiro, Securitário, portador da CI RG nº 418.753-ES e inscrito no CPF nº 697.463.037-41, conforme Certidão de Casamento nº 24.377, lavrada às fls nº 78, do livro nº B-79, no 4º Tabelionato de Notas de Presidente Prudente/SP, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fluminense nº 295, Jardim Maracanã, em Presidente Prudente/SP; **REGINA MARIA FURTADO ALVES RABELO**, brasileira, Coordenadora do Corem, portadora da CI RG nº 13.257.077-4-SSP/SP e inscrita no CPF nº 062.045.778-32, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com **MARCIO AUGUSTO RABELO**, brasileiro, Comerciante, portador da CI RG nº 10.554.047-X-SSP/SP e inscrito no CPF nº 063.687.888-01, conforme Certidão de Casamento nº 33.733, lavrada às fls nº 141, do livro nº B-110, no 4º Tabelionato de Notas de Presidente Prudente/SP, residentes e domiciliados na Rua Isão Anzai nº 149, Parque Residencial Danha, em Presidente Prudente/SP. **ÔNUS:-** Que Doa como de fato e na verdade doado tem, as Outorgadas Donatárias, o imóvel da presente matrícula, transmitindo-lhes assim, todo o domínio, direitos e ações, não podendo alienarem e/ou onerarem o referido imóvel enquanto estiver gravado o **USUFRUTO VITALÍCIO**, que só cessará por morte ou desistência expressa da Doadora e Usufrutuária. QUE, a Outorgante Doadora reserva para si, enquanto viver, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel ora doado, pela qual terá a posse, uso administração e percepção de seus rendimentos nos termos do Artigo 1.390 e seguinte do Código Civil Brasileiro, constituindo esta doação adiantamento de legítima, nos termos do Artigo 544 do Código Civil Brasileiro, ficando as Outorgadas Donatárias dispensadas de trazê-lo à colação em inventário ou arrolamento de bens da Doadora. Que faz esta doação sempre boa, firme e valiosa, sendo que as donatárias só tomarão posse do referido imóvel ora doado, após a morte ou desistência expressa da Doadora e Usufrutuária, passando assim deles usarem, gozarem e livremente dispor como melhor lhes convier, mediante o cancelamento do Usufruto Vitalício, pelas vias legais. Convencionam ainda ela doadora, que o imóvel da presente matrícula ficam gravado com as cláusulas restritivas de “INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE” que só cessarão por morte ou desistência expressa da mesma Doadora e Usufrutuária, e a de “INCOMUNICABILIDADE” de caráter vitalício

CONTINUAÇÃO

das Donatárias. REF nº 73.617 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 09 de Abril de 2.007. Osvaldo Reiners. Oficial. \*\*\**Assinatura*\*\*\*

**AV-04-24.189:-** DATA:-17.11.11:- Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Cancelamento das Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade, lavrada em 31 de Outubro de 2.011, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 133/134, do livro 044/A, compareceu como Outorgante **LÊDA FURTADO ALVES**, brasileira, separada judicialmente, do Lar, portadora da CI RG nº 4.798.332-SSP/SP e inscrita no CPF nº 212.649.728-30, residente e domiciliada na Rua Pedro de Oliveira Costa, nº 478, Apto 112, Centro, em Presidente Prudente/SP, no ato representada por seu bastante Procurador VALDIR RUELIS, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 0505853-8-SSP/MT (2ª via) e inscrito no CPF nº 353.245.971-04, residente e domiciliado na Rua G, nº 144, Apto 301, Edifício Caravelas, Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, através da Procuração lavrada às fls nº 087, do livro 0282, no CRC de Sinop/MT, comparando ainda na qualidade de Intervenientes Anuentes – **VÂNIA MARIA ALVES SILVA e seu marido LUIZ TADEU DE FREITAS SILVA**, brasileiros, Funcionária Pública Municipal e Securitário, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 24.377, lavrada às fls nº 78, do livro B-79, no CRC de Presidente Prudente/SP, ela portadora da CI RG nº 8.392.724-SSP/SP e inscrita no CPF nº 041.293.368-35, ele portador da CI RG nº 418.753-ES e inscrito no CPF nº 697.463.037-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fluminhan, nº 295, Jardim Maracanã, em Presidente Prudente/SP; e **REGINA MARIA FURTADO ALVES RABELO e seu marido MARCIO AUGUSTO RABELO**, brasileiros, Coordenadora do Corem e Comerciante, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 33.733, lavrada às fls nº 141, do livro B-110, no CRC de Presidente Prudente/SP, ela portadora da CI RG nº 13.257.077-4-SSP/SP e inscrita no CPF nº 062.045.778-32, ele portador da CI RG nº 10.554.047-X-SSP/SP e inscrito no CPF nº 063.687.888-01, residentes e domiciliados na Rua Isão Anzai, nº 149, Parque Residencial Damba, em Presidente Prudente/SP, todos no ato representados por seu bastante Procurador VALDIR RUELIS, já qualificado, através da Procuração lavrada às fls nº 025, do livro 016, no CRC de Sinop/MT, originário da Procuração lavrada às fls nº 289, do livro nº 292, no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP. QUE, pela Outorgante foi dito, que por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício e Cláusulas Restritivas, lavrada às fls 057/059 do livro 270, em 21.02.07, no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP, registrada no R-02 e R-03 desta matrícula, em 09.04.07, doou à VÂNIA MARIA ALVES SILVA e REGINA MARIA FURTADO ALVES RABELO, o imóvel da presente matrícula e reservou Usufruto Vitalício e Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade sobre o referido imóvel. QUE, não mais havendo razão para a manutenção das citadas cláusulas restritivas constantes na referida escritura, ela Outorgante, vem pela presente e nos melhores termos de direito, CANCELAR de modo definitivo, todas as cláusulas restritivas INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE, a fim de que o imóvel fique totalmente livre e desembaraçado de tais gravames, cancelamento esse que ora o faz sem nenhuma restrição ou condição, esse obriga a fazê-lo sempre bom, firme e valioso a todo tempo por si, herdeiros e sucessores, ficando a presente a fazer parte integrante e complementar da Escritura Pública de Doação, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. REF nº 97.451 do livro nº 01-D. Custas: R\$ 8,40. O referido é verdade e dou fé Sinop, 17 de Novembro de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. \*\*\**Assinatura*\*\*\*

**R-05-24.189:-** DATA:-17.11.11:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de Outubro de 2.011, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 093/094, do livro nº 112, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **QUARTZONORTH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 10.658.702/0001-10, com sede na Rua Valentim Dalastra, s/nº, Quadra 14, Lote 10, Distrito Industrial, em Sinop/MT, no ato representada por seu sócio VALDIR

SEGUIE

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

ridigital

CONTINUAÇÃO

RUELIS, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 0505853-8-SSP/MT (2ª via) e inscrito no CPF nº 353.245.971-04, residente e domiciliado na Rua G, nº 144, Apto 301, Edifício Caravelas, Bosque da Saúde, em Cuiabá/MT, por compra feita a **VÂNIA MARIA ALVES SILVA e seu marido LUIZ TADEU DE FREITAS SILVA**, brasileiros, Funcionária Pública Municipal e Securitário, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 24.377, lavrada às fls nº 78, do livro B-79, no CRC de Presidente Prudente/SP, ela portadora da CI RG nº 8.392.724-SSP/SP e inscrita no CPF nº 041.293.368-35, ele portador da CI RG nº 418.753-ES e inscrito no CPF nº 697.463.037-91, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fluminhan, nº 295, Jardim Maracanã, em Presidente Prudente/SP; e **REGINA MARIA FURTADO ALVES RABELO e seu marido MARCIO AUGUSTO RABELO**, brasileiros, Coordenadora do Corem e Comerciante, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 33.733, lavrada às fls nº 141, do livro B-110, no CRC de Presidente Prudente/SP, ela portadora da CI RG nº 13.257.077-4-SSP/SP e inscrita no CPF nº 062.045.778-32, ele portador da CI RG nº 10.554.047-X-SSP/SP e inscrito no CPF nº 063.687.888-01, residentes e domiciliados na Rua Isão Anzai, nº 149, Parque Residencial Damba, em Presidente Prudente/SP, todos no ato representados por seu bastante Procurador VALDIR RUELIS, já qualificado, através do Subestabelecimento de Procuração lavrada às fls nº 025, do livro 016, no CRC de Sinop/MT, originário da Procuração lavrada às fls nº 289, do livro nº 292, no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP, e como Vendedora Usufrutuária - **LÊDA FURTADO ALVES**, brasileira, separada judicialmente, do Lar, portadora da CI RG nº 4.798.332-SSP/SP e inscrita no CPF nº 212.649.728-30, residente e domiciliada na Rua Pedro de Oliveira Costa, nº 478, Apto 112, Centro, em Presidente Prudente/SP, no ato representada por seu bastante Procurador VALDIR RUELIS, já qualificado, através da Procuração lavrada às fls nº 087, do livro 0282, no CRC de Sinop/MT, pelo preço de R\$ 38.000,00 (TRINTA OITO MIL REAIS). Não havendo condições especiais. ITBI no valor de R\$ 941,58. DOI conforme consta na escritura. REF nº 97.452 do livro 01-D. Custas: R\$ 845,94. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 17 de Novembro de 2.011. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

**R-06-24.189**:-DATA:-16.11.12:- **HIPOTECA DE 1º GRAU**:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B20830922-3, emitida em Cuiabá/MT, aos 31 de Outubro de 2.012, por Fashion Tur Viagens e Turismo Ltda, no valor de R\$ 1.590.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E NOVENTA MIL REAIS), com vencimento para 25 de Outubro de 2.016, tendo como Credora C. C. L. A. A. CENTRO NORTE DO MATO GROSSO - SICREDI CENTRO NORTE/MT, com sede em Nova Mutum/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária de 1º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF nº 105.737 do livro nº 01 e REG nº 25.221 do livro nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Novembro de 2.012. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

**AV-07-24.189**:- DATA:-21.12.18:- **INDISPONIBILIDADE**:- Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 06 de Dezembro de 2.018, conforme Protocolo nº 201812.0619.00670898-IA-360, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, cadastrado em 06.12.2018, emitido e aprovado por CLAUDIO ROBERTO ZENI GUIMARÃES, da 1ª Vara Cível de Cuiabá/MT, referente ao Processo nº 515013320138110041, para constar a **INDISPONIBILIDADE** de QUARTZONORTH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.658.702/0001-10, proprietária do imóvel da presente matrícula. PROT nº 151.639 do livro nº 01, de 07.12.2018. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 21 de Dezembro de 2.018. Osvaldo Reiners. Oficial. *[Assinatura]*

**Av-08-24.189** - DATA: 02.10.2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 05.09.2023, conforme Protocolo nº 202309.0517.02912386-IA-980, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00515013320138110041, do Tribunal de Justiça do

SEGUIE

.onr  
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

ridigital

MATRÍCULA  
24189

FICHA  
3

RUBRICA

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

| MATRÍCULA Nº | LIVRO | FICHA | CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA | RUBRICA |
|--------------|-------|-------|------------------------------|---------|
| 24189        | 02    | 3     | 065524.2.0024189-43          |         |

Estado de Mato Grosso - 1ª Vara Cível de Cuiabá/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de QUARTZONORTH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARGAMASSA LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 10.658.702/0001-10, proprietária do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 203.965 de 22.09.2023. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº BYO-28722.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital