Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/02/2026 08:38:44

Visualização gerada em 03/02/2026 08:38:39. Não vale como certidão.

Matricula Nº	Ficha
84497	1

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0084497-29

Data da Matricula
01 de outubro de 2024

Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Julian Barros da Silva
Oficial Registrador

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana do Município e Comarca de Barra do Garças-MT, designado por "**LOTE 01"**, com área de **10.013,78m² (dez mil e treze vírgula setenta e oito metros quadrados)**, remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: " Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M-01**, de coordenadas N 8.245.583,764m e **E 358.953,562m**; deste que situado na faixa de domínio da BR-158 e divisa com lote desmembrado (lote 01-A) e segue com azimute de 106°31'45" por uma distância de 46,00m, até o ponto **M-02**, de coordenadas **N 8.245.570,677m** e **E 358.997,662m**; deste que faz divisa com lote desmembrado (lote 01-A) e segue com azimute de 16°20'32" por uma distância de 50,00m, até o ponto **M-03**, de coordenadas **N 8.245.618,657m** e **E 359.011,730m**; deste que tem divisa comum com lote desmembrado (lote 01-A) e matrícula 4.472 e segue com azimute de 106°31'43" por uma distância de 43,73m, até o ponto **M-04**, de coordenadas **N 8.245.606,215m** e **E 359.053,657m**; deste que faz divisa com matrícula 4.472 e segue com azimute de 166°19'55" por uma distância de 8,76m, até o ponto **M-05**, de coordenadas **N 8.245.597,707m** e **E 359.055,726m**; deste que faz divisa com a matrícula 4.472 e segue com azimute de 149°55'05" por uma distância de 59,14m, até o ponto **M-06**, de coordenadas **N 8.245.546,531m** e **E 359.085,370m**; deste que tem divisa comum entre a matrícula 4.472 e JBS S/A (Frigorifico Margem LTDA) e segue com azimute de 250°01'33" por uma distância de 169,97m, até o ponto **M-07**, de coordenadas **N 8.245.488,468m** e **E 358.925,620m**; deste que faz divisa com JBS S/A (Frigorifico Margem LTDA) e domínio da BR-158 e segue com azimute de 16°20'31" por uma distância de 99,31m, até o ponto M-01, onde teve início essa descrição."
PROPRIETÁRIA: F. F. DOS SANTOS FEITOSA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.017.473/0001-03, e NIRE 5120097909-6, com sede na Rua Jardim Araguaia, N° 295, Quadra A, Lote Área 2, Jardim Araguaia, em Barra do Garças-MT.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 401.026.0737.000-4.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula 83.220, do livro 02, em 28/03/2024, desta Serventia.
Protocolo sob nº 221.970, datado de 12/09/2024. Emolumentos: R$ 94.00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CEM 12995**. Barra do Garças-MT, 01 de outubro de 2024. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (tva/clue).

AV-01-84.497- Protocolo sob nº 221.970, datado de 12/09/2024.
AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4, c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, e nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 11/09/2024, pela proprietária F. F. Dos Santos Feitosa & Cia Ltda, já qualificada anteriormente, representada pelas sócias administradoras **Flavia Fernandes dos Santos Feitosa**, brasileira, divorciada, empresária, inscrito no CPF sob nº 819.099.341-00, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 02155120449, na qual consta a CI/RG nº 10428445-SESP/MT, residente e domiciliada na Rua Jardim A, n° 291, Jardim Araguaia em Barra do Garças-MT e **Amanda Fernandes Dias**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob nº 030.209.851-88, portadora da CI/RG nº 5307361 PC/GO, residente e domiciliada na Rua nove, s/nº, Quadra n° 02, Lote n° 27, Jardim Toledo, em Barra do Garças-MT, representação feita de acordo com a Certidão Simplificada expedida aos 04/04/2024, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, assinado pelo Secretário Geral Kenner Langner da Silva, com último arquivamento em 05/03/2024 e Cláusula Nona da Alteração Contratual N° 07, firmado em Barra do Garças-MT, aos 19/02/2024, registrado na JUCEMAT sob n° 3235451, em

Continua no verso

SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/02/2026 08:38:44

Visualização gerada em 03/02/2026 08:38:40. Não vale como certidão.

05/03/2024, sendo, Flavia Fernandes dos Santos Feitosa, já qualificada, representada por sua bastante procuradora Amanda Fernandes Dias, já qualificada, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada as fls. 187/191, Livro n° 04, termo n° 276, aos 05/04/2024 pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vale do Sonhos, comarca de Barra do Garças-MT, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CEM 12995**. Barra do Garças-MT, 01 de outubro de 2024. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (tva/clue).

AV-02-84.497- Protocolo nº 222.473, em 02/10/2024.

AVERBAÇÃO DE SENTENÇA JUDICIAL E SEUS EFEITOS: Nos termos do art. 167, II, 12, da Lei nº 6.015/73, e consoante Sentença prolatada aos 30/09/2024, pelo Exmo. Juiz de Direito, Dr. Carlos Augusto Ferrari, integrante dos autos de Mandado de Segurança Cível, proposto por **Cerenge Industria e Comercio Artefatos de Cimento Ltda - ME**, processo nº 1000426-63.2024.8.11.0004, em trâmite na Quarta Vara Cível da comarca de Barra do Garças-MT, **AVERBA-SE na presente matrícula os termos dispositivos da Sentença proferida nos autos assinalados acima, a saber:** *"Trata-se de Mandado de Segurança proposto para garantir direito líquido e certo em face do ato coator, consistente na abusividade e ilegalidade da Nota Devolutiva nº 30.983 que atesta a necessidade da apresentação do documento de "Declaração de Anuência dos Confrontantes". A impetrante visa a retificação de erro material constante na matrícula do imóvel registrado sob o nº 4.472 no Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Garças/MT, especificamente quanto à área total do imóvel, visando também o posterior desmembramento. Conforme narrado, a impetrante adquiriu o imóvel e, após registrar a aquisição no Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, vendeu duas áreas da propriedade. Para formalizar essa transação, protocolou pedido de desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Garças, buscando o desmembramento e o registro das áreas vendidas. O cartório, ao analisar o pedido, emitiu a Nota Devolutiva nº 30.112, na qual informou que a área total do imóvel não era de 70.328,50 m², como constava no registro, mas sim de 72.261,972 m². Ao considerar que as medidas perimetrais conferem com o que está registrado e que não há divergências em relação aos marcos ou divisas com os confrontantes, a impetrante entende que se trata de mero erro material na quantificação da área total. Nesse caso, a Lei nº 6.015/73 autoriza a retificação de ofício ou a requerimento da parte interessada, desde que não haja alteração de marcos e divisas. Todos os documentos necessários à retificação teriam sido apresentados pela impetrante. Entretanto, o Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, em suas informações, afirma que, ao qualificar o pedido de desmembramento, identificou uma diferença na área total do imóvel e um erro de fechamento do polígono, o que não configura um simples erro de cálculo ou material e que, portanto, há a necessidade de apresentação do documento de "Declaração de Anuência dos Confrontantes", conforme apontado na Nota Devolutiva nº 30.983. Ao se tratar do procedimento de retificação o art. 700, da Lei 6.015/73 dispõe que: "Art. 700. O procedimento de retificação no registro de imóveis, no mínimo, deverá conter: I - requerimento; II - memorial descritivo, planta, laudo ou parecer técnico, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT quitados;* ***III - declaração de confinantes e/ou interessados;*** *IV - certidões fiscais; V - outras certidões e/ou provas, se houver necessidade. "Insta salientar a importância da anuência dos confrontantes no procedimento, tendo em vista principalmente a alteração de medidas perimetrais, mas também a inserção de coordenadas de localização, especialmente em razão do referido imóvel confrontar-se com a Rodovia Federal BR-158, onde é necessário a anuência do DNIT para que se possa assegurar que foi respeitada a faixa de domínio com seus recuos mínimos obrigatórios." Assim, diante das informações trazidas pelo Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças – MT, divergentes das trazidas pela impetrante, não restou demonstrado, de forma satisfatória, o direito líquido e certo necessário à confirmação da concessão da segurança. Por tais razões,* ***JULGO IMPROCEDENTES*** *os pedidos postos na inicial e, portanto, rejeito a segurança pleiteada. Por conseguinte, revogo a decisão liminar.".* Emolumentos: R$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CEM 17035**. Barra do Garças-MT, 22 de outubro de 2024. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (mbs/sil).

CONTINUA NA FICHA nº 2

PARA FINS DE CONSULTA SEM VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/02/2026 08:38:44

Visualização gerada em 03/02/2026 08:38:42. Não vale como certidão.

Matrícula Nº	Ficha
84497	2

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0084497-29

Data da Matrícula
23 de novembro de 2024

Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Julian Barros da Silva
Oficial Registrador

R-03-84.497 - Protocolo sob nº 223.778, em 22/11/2024.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE/ ALIENANTE: F. F. DOS SANTOS FEITOSA & CIA LTDA, já qualificada, representada por **Amanda Fernandes Dias,** já qualificada, conforme Cláusula Nona da Alteração Contratual Nº 07, registrado sob nº 3235451, em 05/03/2024 e Certidão Simplificada expedida aos 04/04/2024, ambas pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT. **AVALISTAS: FLAVIA FERNANDES DOS SANTOS FEITOSA, AMANDA FERNANDES DIAS,** já qualificadas e **GABRYELLA SANTOS FEITOSA,** brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da CI/RG nº 2251652-2 SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 061.0033.511-11, residente e domiciliada na Rua Luiz Medeiros, nº 397, Santo Antônio, em Barra do Garças-MT. **CREDORA: CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.,** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 16875282, emitida em Barra do Garças-MT, aos 22/11/2024. **VALOR**: R$ 5.050.000,00 (cinco milhões e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO:** 16/10/2029. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Barra do Garças-MT. **FORMA DE PAGAMENTO**: em 54 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira em 16/05/2025, e da última em 16/10/2029, no valor de R$ 145.202,45 cada uma. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros efetiva de 1,36% a.m. e 17,60% a.a., CET 1,45% a.m., e 18,86% a.a. **GARANTIA**: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 5.050.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, Certidões Negativas de Débitos Municipais, emitidas em 22/11/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 23/11/2024. Emolumentos: R$ 5.748,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 42961**. Barra do Garças-MT, 23 de novembro de 2024. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (fdda/lgb).

AV-04-84.497- Protocolo nº 228.951 datado de 08/08/2025.
AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 06/08/2025, pela credora Banco Bradesco S/A, já qualificada anteriormente, representado pelo seu bastante procurador, **Marcio Perez de Rezende**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 036.894.488-32, OAB/SP 77460, com endereço na Rua Libero Badaro, nº 298, 24º andar, Centro, São Paulo-SP, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 1468, às fls. 135, aos 26/12/2019 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante F.F dos Santos Feitosa & Cia Ltda, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 30/10/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 26/11/2025, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído e Avaliado em R$ 5.050.000,00 (cinco milhões e cinquenta mil reais). **ITBI:** 1327/25, recolhido o valor de R$ 101.000,00 (cento e um mil reais), aos 26/11/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 6.026,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKK-36814** .Barra do Garças-MT, 03 de dezembro de 2025. Eu, _____, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (lchs/sil).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/02/2026 08:38:44

Visualização gerada em 03/02/2026 08:38:43. Não vale como certidão.

AV-5-84.497 - Protocolo nº 232.610, datado de 22/01/2026.
AVERBAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA : Procede-se a esta averbação, nos termos do §3º do art. 1º da Lei 6.015/73 c/c art. 565 do Provimento nº. 42/2020 – CNCGE/MT, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKW11885.**. Barra do Garças-MT, 30 de janeiro de 2026. Eu,_____, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (sil).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/02/2026 08:38:44

Visualização gerada em 03/02/2026 08:38:43. Não vale como certidão.

Registro Nº	Ficha
84.497	03

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0084497-29

Data do Registro
30 de janeiro de 2026

Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Julian Barros da Silva
Oficial Registrador

AV-6-84.497 - Protocolo nº 232.610, datado de 22/01/2026.
AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS: Faz-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, e conforme requerimento firmado em Osasco/SP, aos 13/01/2026, pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.,** qualificado anteriormente, representado pela procuradora **Cristiana Boyadjian Anjos,** brasileira, separada, advogada, inscrita no CPF nº 151.553.468-51, portadora da OAB/SP nº 128989, e pelo procurador **Dario Boaventura Da Silva,** brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 8.552.351-3 SSP/SP, inscrito no CPF nº 815.551.058-15, ambos com domicílio profissional na Praça dos Mágoas, nº 98, Sala 22, Pinheiros, em São Paulo/SP, conforme Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro nº 477, fls. 205/206, aos 06/10/2025 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri-SP, o qual recebeu poderes da Procuração Pública lavrada no Livro 1481, fls. 179, aos 15/05/2024, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, **no qual consta que foram realizados os públicos leilões** previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo supracitado, **não tendo ocorrido a arrematação,** conforme Atas Negativas de Arrematação em Leilão firmadas em São Paulo-SP, aos 08/01/2026 e 09/01/2026, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, cadastrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 12/96, em que constatou-se não haver licitantes, sendo lavrados os autos de leilões negativos, publicados eletronicamente no Diário Registral dos Registro de Imóveis, nº 1770/2025. Emolumentos: R$ 6.948,45. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKW11886..** Barra do Garças-MT, 30 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador. (rrsm/sil). https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ZPFT-LX4E-KFFA-ERQG

AV-7-84.497 - Protocolo nº 232.610, datado de 22/01/2026.
AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO R-03: Consoante requerimento constante na AV-06 supra, firmado pela credora **BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificada, representada por seus procuradores **Dario Boaventura Da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos,** qualificados anteriormente, **AVERBA-SE a QUITAÇÃO da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-03 desta matrícula.** Emolumentos: R$ 21,95. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKW11887..** Barra do Garças-MT, 30 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador. (rrsm/sil). https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/N32L-922T-XTNV-DEMA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM FÉ PÚBLICA