

**Cartório do 1º Ofício**

045027

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERALVALDON VARJÃO
Tabelião VitalícioHELENA COSTA JACARANDÁ
Tabeliã SubstitutaMatrícula
45.027Ficha
45.027

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado "JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS", locado sob o n.º 18 (dezoito) da quadra n.º 490 (quatrocentos e noventa), com a área de **412,50 m²** (quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando a frente com 15,00 metros, para a Avenida Ezequiel de carvalho; fundos com 15,00 metros, limitando com o lote n.º 14; lado direito com 27,50 metros, para o lote n.º 19; lado esquerdo com o lote n.º 17, medindo 27,50 metros. Havido por força do loteamento, cujo processo se encontra arquivado e registrado neste Cartório Imobiliário, na matrícula n.º 1.489 de ordem, livro n.º 02 de Registro Geral. **PROPRIETÁRIA: E. L. ESTEVES - IMOBILIÁRIA**, com sede nesta cidade de Barra do Garças, MT, na rua Bororós, n.º 02, inscrita no CGC/MF sob o n.º 03.771.474/0001-25. Barra do Garças, 09 de abril de 1.999. Eu Escrevente juramentada assino. Eu Oficial substituta subscrevo.

R-01-45.027. Protocolo: 96.202. Fls: 166 L.º 1-E: Por escritura Pública de Compra e venda, lavrada Nestas Notas, no livro n.º 425, fls 105/106, em data de 08 de abril de 1.999. A proprietária, **E. L. ESTEVES - IMOBILIÁRIA**, acima qualificada, representada na forma mencionada na escritura, vendeu a totalidade do imóvel objeto desta matrícula; juntamente com outro, pelo valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), a **MATEUS LÚCIO DE ARAÚJO GUEDES**, brasileiro, solteiro, menor, nascido aos 27 de setembro de 1.983, estudante, portador da CI/RG n.º 1356537-0/SSP-MT e (dependente do CPF n.º 088.060.201/53), filho de João Batista Alves Guedes e de Luzia Margarida de Araújo Guedes, residente e domiciliado na Rua 21, n.º 10, Setor Bela Vista, na cidade de Aragarças/GO; representado por seu pai, Sr. JOÃO BATISTA ALVES GUEDES, CI/RG n.º 501.228/SSP-GO e CPF n.º 088.060.201/53. Pago Documento de Arrecadação Municipal- DAM, modelo (1) n.º 032041, referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Guia n.º 1908/99, no valor de R\$ 20,00 (vinte reais), avaliado pela importância de R\$ 1.000,00 (um mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; e Certidões Negativas Fiscais para com a Fazenda Pública Municipal n.º 2985/99; e Estadual n.º 321/99, expedidas em 07 de abril de 1.999. Barra do Garças, 09 de abril de 1.999. Eu Escrevente juramentada assino. Eu Oficial substituta subscrevo.

Visualização gerada em 05/08/2026 17:36:26. Não vale como certidão.

Matrícula
45.027Ficha
1

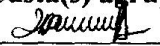
VERSO

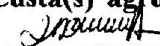
R02-M-45.027 Protocolo nº 150.022, de 25.03.2014. Procede-se este registro em cumprimento ao despacho - ofício - nº 152/2014, determinado pelo Exmo. Dr. Juiz de Federal de Barra do Garças/MT, MM. Juiz Paulo Augusto Moreira Lima, extraído do Processo nº 4095-40.2012.4.01.3605, onde figura como Parte Credora: **FAZENDA NACIONAL** e como Parte Devedora: **DROGARIA S. J. BATISTA LTDA** procedo a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Como se vê da documentação arquivada nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº 123/2014, sob o nº 10.284. Isento de Emolumentos, **Selo Digital: AKA 81.882**. Barra do Garças/MT, 25 de março de 2014.

O Oficial,

AV03-M-45.027. Protocolo nº 169.599, em 17.10.2017. Procede-se esta averbação para constar a **baixa da penhora** objeto do R02 desta matrícula, nos termos do ofício nº 694/2017 - SECVA/DIR, extraído do processo nº 4095-40.2012.4.01.3605, expedido pela Subseção Judiciária de Barra do Garças - MT. Como se vê da documentação arquivada nesta Serventia, na pasta de Mandados Judiciais nº 144/2017, sob o nº 11.393. Barra do Garças/MT, 19 de outubro de 2017. **Selo Digital: BAA 45174**. Isento de Emolumentos.

O Oficial,

AV-04-45.207 - Protocolo nº 188.085, em 16/07/2020 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CPF - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/07/2020, pelo proprietário Mateus Lucio de Araújo Guedes, já qualificado, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário, MATEUS LUCIO DE ARAUJO GUEDES, está inscrito no CPF sob nº 000.292.261-47**. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJO 00602**. Barra do Garças-MT, 06 de agosto de 2020. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/tfra/anmjr/swmv/lmma).

AV-05-45.207 - Protocolo nº 188.085, em 16/07/2020 - AVERBAÇÃO DE DATA E REGIME DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/07/2020, pelo proprietário Mateus Lucio de Araújo Guedes, já qualificado, acompanhado da cópia autêntica da Certidão de Casamento lavrada às fls. 164, do livro nº B-20, termo sob nº 4.654, aos 15/12/2007, pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas de Aragarças-GO, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário, MATEUS LUCIO DE ARAÚJO GUEDES, casou-se aos 15/12/2007, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com RAQUELINNE ALVES MACÊDO**, brasileira, nascida aos 07/10/1986, em Barra do Garças-MT, filha de Ricardo Jeronimo Macêdo e Nelma Lara Alves dos Santos Macedo, **passando o cônjuge a assinar RAQUELINNE ALVES MACÊDO GUEDES**. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJO 00602**. Barra do Garças-MT, 06 de agosto de 2020. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/tfra/anmjr/swmv/lmma).

AV-06-45.207 - Protocolo nº 188.085, em 16/07/2020 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CI/RG - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/07/2020, pelo proprietário Mateus Lucio de Araújo Guedes, já qualificado, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que RAQUELINNE**

Continua na Ficha Nº

CONTINUA NA
FICHA Nº 02

Visualização gerada em 05/08/2026 17:36:26. Não vale como certidão.

Matricula Nº**45027****Ficha****2****Data da Matricula****06 de agosto de 2020****Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

ALVES MACÊDO GUEDES é portadora da CI/RG nº 1624963-1-SEJSP/MT, expedida aos 27/10/2010. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJO 00602. Barra do Garças-MT, 06 de agosto de 2020. Eu, *[assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/tfra/anmjr/swmv/lmma).

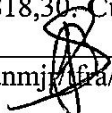
AV-07-45.207 - Protocolo nº 188.085, em 16/07/2020 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CPF - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/07/2020, pelo proprietário Mateus Lucio de Araújo Guedes, já qualificado, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE que RAQUELINNE ALVES MACÊDO GUEDES está inscrita no CPF sob nº 015.731.511-81. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJO 00602. Barra do Garças-MT, 06 de agosto de 2020. Eu, *[assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/tfra/anmjr/swmv/lmma).

AV-08-45.027 - Protocolo nº 193.678, em 02/06/2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-09 abaixo, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 27/05/2021, AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 302.091.0015.000-0. Emolumentos: R\$ 14,90. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BOO 17089. Barra do Garças-MT, 05 de julho de 2021. Eu, *[assinatura]* Bel. Julian Barros da Silva, Oficial Registrador, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (anmjr/tfra/clue/jbs).

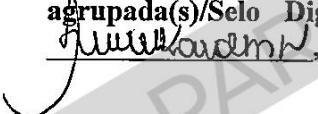
R-09-45.027 - Protocolo nº 193.678, em 02/06/2021 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 128/131, do Livro nº 075, em 19/08/2020, no Serviço Notarial e Registro Civil de Pontal do Araguaia, comarca de Barra do Garças-MT, MATEUS LUCIO DE ARAUJO GUEDES com anuência de seu cônjuge RAQUELINNE ALVES MACEDO GUEDES, já qualificados, venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a IRINEU LINCK, brasileiro, pecuarista, nascido aos 13/12/1959, em Três Passos-RS, filho de Benno Linck e de Anita Linck, portador da CNH/DETRAN/MT nº 01724972075, expedida aos 20/05/2016, onde consta a CI/RG nº 1.542.897-4-SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 236.540.310-72, casado aos 16/10/2009, sob o regime da Separação Total de Bens, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às fls. 124/125, do Livro nº 0113, aos 28/09/2009, pelo Cartório do 2º Ofício de Canarana-MT, registrada sob nº 17.217, Livro nº 3-Registro Auxiliar, em 02/09/2013, pelo Registro de Imóveis de Canarana-MT, e Certidão de Casamento matriculada sob nº 063602 01 55 2009 2 00008 017 0002194 78, extraída em 17/12/2015, pelo 2º Ofício Notarial e Registral de Canarana-MT, com DEIJANIRA OLIVEIRA DOS SANTOS LINCK, brasileira, bióloga, nascida aos 16/04/1984, em Água Boa-MT, filha de Jorcelino Ferreira Santos e de Maria de Lourdes Damaceno de Oliveira, portadora da CI/RG nº 4.620.185-DGPC/GO, e inscrita no CPF sob nº 006.571.961-18, residentes e domiciliados na Rua Cosme e Damião, s/nº, quadra 22, lote 10, Bairro Cidade Jardim, em Barra do Garças-MT, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 0427/2021, com avaliação em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), guia de recolhimento nº 2618, no valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), pago aos 24/05/2021; e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida eletronicamente pela

Continua no verso

Visualização gerada em 05/08/2026 17:36:27. Não vale como certidão.

Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 27/05/2021. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)s outorgante(s), e do(a)s outorgado(a)s, aos 05/07/2021. Emolumentos: R\$ 1.818,30. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BOO 17089**. Barra do Garças-MT, 05 de julho de 2021. Eu,  Bel. Julian Barros da Silva, Oficial Registrador, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (anmj/tfra/clue/jbs).

AV-10-45.027 - Protocolo sob nº 206.005, em 14/12/2022.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, consoante requerimento firmado aos 20/12/2022, pelo advogado, **João Pedro Guimarães Souza**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/MT 25.203, representando a parte exequente, acompanhado de Certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Barra do Garças-MT, aos 13/12/2022, assinado digitalmente pela Gestora Judiciária Nilcelaine Tofoli, **AVERBA-SE na presente matrícula a EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO PROVISÓRIA DE OBRIGAÇÃO ALIMENTAR, processo sob nº 1000212-12.2022.8.11.0004**, em que figuram como requerentes **GUSTAVO DOS SANTOS LINCK**, brasileiro, menor impúbere, inscrito no CPF sob nº 090.247.821-47 e **JÚLIA DOS SANTOS LINCK**, brasileira, menor impúbere, inscrita no CPF sob nº 090.247.671-80, representados por sua genitora **Dejanira Oliveira dos Santos**, já qualificada anteriormente e como requerido **IRINEU LICK**, já qualificado anteriormente, cujo valor da causa corresponde ao montante de R\$ 316.335,98 (trezentos e dezesseis mil, trezentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos). Emolumentos: R\$ 16,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BVR 83179**. Barra do Garças-MT, 27 de dezembro de 2022. Eu,  Ichs/tfra, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (lchs/tfra)