



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS



055443

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião Substituto

JOANNE VARJÃO
Tabeliã Substituta

Matrícula

55.443

Ficha

55.443

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e comarca de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, com a área de **205,00m²** (duzentos e cinco metros quadrados), com a respectiva **casa residencial**, situada a rua José Valeriano Costa nº 10, limitando a frente com a rua Dr. Leônidas de Matos; lado direito com terras de Antônio Maria dos Santos; lado esquerdo com Antônio Maria dos Santos, e fundos com a viúva Camerio, cujo lote mede 8,20 metros de frente por 25,00 metros de fundos. Com transcrição anterior neste Cartório Imobiliário sob nº **15.627 do livro 3-AE**. **ADQUIRENTE:** Leônidas Moreira dos Santos, brasileiro, casado, fazendeiro, residente neste município. **Transmitente:** Antônio Moraes dos Santos, fazendeiro, e sua mulher Maria Angélica dos Santos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **Forma do Título, data e Serventário:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro n.25, fls. 13/14 em 12/01/1973. **Valor do Contrato:** Cr\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros). Pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis na Coletoria Estadual desta cidade conforme talão 60330 no valor de Cr\$ 8700. **Averbações:** 1) Vendeu toda área a Antônio Moraes dos Santos, vide reg. 20.783, fls. 135 Lº-3-AD; 2) **Sem efeito a averbação do item 1 acima por ter sido feito indevidamente.** Tudo conforme consta na transcrição nº **16.313, fls. 64 do livro 3-AG** desta comarca em 05/02/1973. Barra do Garças, 28 de janeiro de 2010. O Oficial _____ Emolumentos, R\$ 39,40.-----

R-01-55.443. Protocolo: 128.210 de 28 de janeiro de 2010: **Título: Compra e Venda.** **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro nº 550, fls. 137/139 em data de 18 de setembro de 2009. **Transmitente:** LEONIDAS MOREIRA DOS SANTOS, aposentado, portador da CI/RG nº 304.322/SSP-MT e do CPF nº 090.791.571/04 e sua mulher, Josefina Alves dos Santos, do lar, portador da CI/RG nº 011.230/SSP-MT e do CPF nº 318.552.701/10, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio da Silva Rios, 947, Setor Campinas, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** EDWARD ROBINSON LACERDA, médico veterinário, portador da CI/RG nº 1.991.992/SSP-GO e do CPF nº 460.185.576/49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Srª ERICA ANTUNES LACERDA, funcionária pública municipal, portadora da CI/RG nº 653.370/DGPC-GO e do CPF nº 290.434.331/87, residentes e domiciliados na Rua 25, nº 365, Bairro Paranaíba, na cidade de Itumbiara-GO; e, MARYLAND SANCHEZ LACERDA PEDRONI, brasileira, professora universitária, portadora da CI/RG nº 1.767.858/SSP-GO, inscrita no CPF nº 796.272.426-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com o Sr. FERNANDO PEDRONI, biólogo, portador da CI/RG nº 16.969.178-0/SSP-SP e do CPF nº 065.973.258-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>

Matrícula	Ficha	VERSO
55.443	55.443	

00, residente e domiciliada na Avenida Marechal Rondon, nº 1.576, Cidade Velha, nesta cidade. Objeto da presente aquisição: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 61.830,00 (sessenta e um mil, oitocentos e trinta reais). Condições: as da escritura. Impostos/Certidões: Pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 004977 no valor de R\$ 1.237,85 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos) avaliado em R\$ 61.830,00 conforme Guia de Inf./ITBI nº 0613/09 expedida pela Prefeitura Municipal local em 16/06/09. Certidão Municipal nº 1587/09. Inscrição Municipal: 112.007.0153.000-3. O Oficial _____ Emolumentos: R\$ 1.107,36.-----

AV02-55.443 Protocolo: 140.063 Livro 1-I: Atendendo requerimento do proprietário, Sr. Edward Robinson Lacerda, com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula encontra-se edificada uma área de 338,89m² (trezentos e trinta e oito metros e oitenta e nove centímetros quadrados), composta pelo pavimento térreo com 188,68m² e pelo pavimento superior com 150,21m². Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta datados de 03/07/2012 e junho/2012 respectivamente, assinados por Aparecido Carlos Kroll, Eng. Civil – visto 8735/MT – RNP-701003889. ART nº 11411700 devidamente autenticado junto a Caixa Econômica Federal-186-822572101-0 em 04/07/2012. Foram apresentados: Certidão de Baixa nº 122/2012 emitida em 20/07/12; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) nº 001092012-10001422 emitida em 16/08/12, válida até 12/02/13; Alvará de Licença para Construção nº 216/2012 e Habite-se nº 138/2012, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal da cidade de Barra do Garças/MT. Emolumentos: R\$ 877,00. Selo: ADK 59835. Barra do Garças-MT, 20 de agosto de 2012. Eu _____ Oficial subscrevo.-----

R03-M-55.443. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, contrato nº 1.4444.0124870-7, expedido em 15 de outubro de 2012. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, alterada pela Lei nº 5.049, as partes adiante mencionadas e qualificadas mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A-1: VENDEDORES: EDWARD ROBINSON LACERDA** e sua esposa **ERIKA ANTUNES LACERDA** e **MARYLAND SANCHEZ LACERDA** e seu esposo **FERNANDO PEDRONI**, todos qualificados no R01. **A-2: COMPRADORES DEVEDORES FIDUCIANTES: MIRIAN SANCHEZ LACERDA GOLEMBIOUSKI**, brasileira, cirurgiã dentista, CRO-MT nº 2053 e CPF nº 910.896.706-72, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LEANDRO GOLEMBIOUSKI**, brasileiro, publicitário, CI/RG nº 5775376-5-SSP/PR e CPF nº 888.801.091-20, residentes e domiciliados na Rua José Valeriano Costa, nº 62, centro, em Barra do Garças, MT. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF:** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Ilani Kretschmer dos Santos, economiária, CI/RG nº 100514894-SSP/RS e CPF nº 34.578.380-15, conforme contrato. **B- Valor da operação, destinação dos recursos objeto deste Contrato, Valor da compra e venda**

Continua na Ficha Nº



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

WESLEY RODRIGUES LEITE
Registrador Substituto

DANILO VARJÃO ALVES
Oficial Registrador

ANTÔNIO NUNES MAGALHÃES JUNIOR
Escrivente Juramentado

Matrícula

55.443

Ficha

2

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

do imóvel e forma de pagamento - B1- Valor da operação e Destinação dos recursos: **Valor destinado para compra e venda: R\$ 250.000,00**; Recursos próprios, se houver: R\$ 41.050,25; Recursos da conta vinculada do FGTS se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 208.949,75. C- Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 251.300,00. D- **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1- Origem dos Recursos: SBPE. 2- Norma Regulamentadora: HH. 200.001 – 04/10/2012 – GEMPF. 3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 208.949,75. 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 251.300,00. 5- Sistema de Amortização: SAC. 6.1- Prazo de carência: 0, 6.2- Prazo de amortização: 360. 7- Taxa anual de juros (%): nominal: 8,5101, efetiva: 8,8500. 8- Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 2.062,23, prêmios de seguros, R\$ 69,84, Taxa de Administração R\$ 25,00, **Total: R\$ 2.157,07**. 9- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2012. 10- Reajuste dos encargos: Conforme Cláusula Sexta. 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Debito em conta corrente. E- Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal, Devedores/Fiduciantes: **MIRIAN SANCHEZ LACERDA GOLEMBIOUSKI**, comprovada, R\$ 9.376,20 e **LEANDRO GOLEMBIOUSKI**, comprovada, R\$ 2.059,20. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária, Devedores/Fiduciantes: **MIRIAN SANCHEZ LACERDA GOLEMBIOUSKI**, percentual: 81,99% e **LEANDRO GOLEMBIOUSKI**, percentual: 18,01%. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados a Guia de ITBI nº 01418/12, com avaliação de R\$ 261.963,50, bem como o comprovante de recolhimento do imposto DAM nº 016235, no valor total de R\$ 2.105,03, expedidos em pela Prefeitura municipal, e uma certidão Municipal nº 03339/12, expedida em 16 de outubro de 2012. O imóvel está inscrito no **Município sob o nº 112.007.0153.000-3**. As demais cláusulas, condições e obrigações e certidões requeridas por Lei, constam no referido contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Como se vê dos documentos arquivados neste Ofício. Dou fé. Barra do Garças, MT, 23 de outubro de 2012.. **Selo Digital nº ADZ 50.300. Protocolo nº 140.980.** Emolumentos: R\$ 1.461,85. Eu, _____ Oficial Assino. _____

R04-M-55.443. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, contrato nº 1.4444.0124870-7, expedido em 15 de outubro de 2012, devidamente registrado no R03 consta: Cláusula Décima Quarta – Valor da Garantia Fiduciária: “Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra “D4” deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo”. **Valor do Financiamento: R\$ 208.949,75. A alienação fiduciária encontra-se registrada sob o nº 42.391, do livro nº 03-Auxiliar, nesta data.** As demais cláusulas, condições e obrigações e certidões requeridas por Lei, constam no referido contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Como se vê dos documentos arquivados neste Ofício. Dou fé. Barra do Garças, MT, 23

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>

Matrícula	Ficha
55.443	2

VERSO

de outubro de 2012. **Selo Digital nº ADZ 50.300. Protocolo nº 140.980.** Emolumentos: R\$ 1.461,85 + R\$ 48,60. Eu, _____ Oficial Assino. -----

AV-05-55.443 - Protocolo nº 203.889, em 08/09/2022.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-04:

Consoante autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, expedida em Barra do Garças-MT, ao 01/07/2021, pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por **Alex Anicésio Nunes do Prado**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI/RG nº 17512603 SSP/MT, inscrito no CPF nº 021.119.461-17, residente e domiciliado em Barra do Garças-MT, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 149/156, do Livro 162-A, aos 13/06/2022, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 110/113, do livro nº 162-A, aos 13/06/2022, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT; outorgados pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 057/058, do livro nº 3525-P, aos 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública lavrada às fls. 112/113, do livro nº 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-04** da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 16,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BTU 24117.** Barra do Garças-MT, 14 de setembro de 2022. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (tfr/swmv)

AV-06-55.443 - Protocolo sob 206.403 datado de 06/01/2023.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-07 abaixo, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que a proprietária MIRIAN SANCHEZ LACERDA GOLEMBIOUSKI é portadora da CI/RG nº M-5798862 SSP/MG, expedida aos 01/12/1988, e que o proprietário LEANDRO GOLEMBIOUSKI é portador da CNH/DETRAN/PR nº 01534971300, emitida aos 22/02/2019.** Emolumentos: R\$ 17,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BVR 85390.** Barra do Garças-MT, 16 de janeiro de 2022. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (rsn/rrg).

R-07-55.443 - Protocolo sob 206.403 datado de 06/01/2023.

TÍTULO: Escritura Pública de COMPRA E VENDA: Lavrada no livro 08, às fls. 137/141, aos 04/11/2022, e Escritura Pública de Aditamento lavrada livro 09, às fls. 116, aos 11/01/2023, ambas pelo Cartório do Vale, Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vale dos Sonhos, Município e Comarca de Barra do Garças-MT. Pelo presente registro, os transmitentes vendedores transferem **a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula à adquirente pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTES: MIRIAN SANCHEZ LACERDA GOLEMBIOUSKI** e seu esposo **LEANDRO GOLEMBIOUSKI**, já qualificados; **ADQUIRENTE: SONIA SERAVALLI JORGE**, brasileira, viúva, produtora rural, inscrita no CPF sob nº 198.101.726-72, portadora da CI/RG nº 1506431 SSP/GO 2ª via, residente e domiciliada na Rua Manoel Lopes da Costa, s/n, Qd. 16, Lt. 04, Jardim Pitaluga, em Barra do Garças-MT. **VALORES:** Atribuído pelas partes: R\$ 649.900,00 (seiscentos e quarenta e nove mil e novecentos reais); Avaliado: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), dando, os transmitentes, plena quitação. **ITBI:** nº 1445/2022, recolhido R\$

Continua na Ficha Nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>

Matricula Nº	Ficha		Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
55443	3		
Data da Matricula 16 de janeiro de 2023			

13.000,00 (treze mil reais) em 02/01/2023. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.535,10. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BVR 85390.** Barra do Garças-MT, 16 de janeiro de 2022. Eu, Juliana da Silva, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (rsn/rrg).

AV-08-55.443 - Protocolo nº 221.117, datado de 14/08/2024.

AVERBAÇÃO DE LOCAÇÃO – INCLUSÃO DE BAIRRO - Nos termos do requerimento firmado aos 05/08/2024, pela proprietária Sonia Seravalli Jorge, e consoante Certidão de Locação e Confrontações, expedida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, protocolada sob nº 10694, expedida em 09/08/2024, subscrita pela Chefe da Seção de IPTU, Claudia Moraes dos Santos - Portaria nº 17.033 de 04/01/2021, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no Bairro Cidade Velha.** Emolumentos: R\$ 18,15/ **Custa(s) agrupada(s)/ Selo Digital CEM 06191.** Barra do Garças-MT, 22 de agosto de 2024. Eu, Juliana da Silva, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (rrsm/sil).

R-09-55.443 - Protocolo sob nº 223.320, datado de 04/11/2024.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9203017, firmado em São Paulo-SP, aos 27/09/2024. Pelo presente registro, a transmitente vendedora transfere **a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula aos adquirentes pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTE: SONIA SERAVALLI JORGE**, já qualificada; **ADQUIRENTES: EDER DIAS PAULINO SOBRINHO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 26514249 SEJSP/MT, inscrito no CPF sob nº 043.659.651-23 e sua esposa **BEATRIZ BARRETO DE PAULA**, brasileira, autônoma, portadora da CI/RG nº 2921036-4 SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 061.811.921-31, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Humberto Mendonça, s/nº, Centro, em Palmeiras de Goiás-GO. **VALORES:** Atribuído pelas partes e avaliado: R\$ 1.474.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil reais), dando a transmitente plena quitação. **ITBI:** 1223/2024, recolhido R\$ 9.581,00 (nove mil e quinhentos e oitenta e um reais), em 29/10/2024. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.748,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 41909.** Barra do Garças-MT, 14 de novembro de 2024. Eu, Juliana da Silva, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (rrsm/clue).

R-10-55.443 - Protocolo sob nº 223.320, datado de 04/11/2024.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças referido no registro supra. Pelo presente os devedores fiduciários **alienou fiduciariamente em garantia a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula ao credor fiduciário pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDER DIAS PAULINO SOBRINHO** e sua esposa **BEATRIZ BARRETO DE PAULA**, qualificados anteriormente; **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBKF7-CNVUT-5CCGY>

representado pelos procuradores substabelecidos **Thiago Ribeiro Mendonça**, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 000.175.341-00, portador da CI/RG nº 3950079 SSP/GO e **Raphael Evencio e Silva**, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 011.313.841-56, portador da CI/RG nº 4874904-SSP/MG, conforme substabelecimento parcial de procuração lavrado às fls. 273, Livro 1454, aos 01/02/2024, com poderes outorgados pela procuração pública lavrada às fls. 381, Livro 1443, aos 19/01/2024, ambas pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP; **VALORES:** Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 1.326.000,00 (um milhão trezentos e vinte e seis mil reais)**; Valor de Entrada: R\$ 147.400,00 (cento e quarenta e sete mil, e quatrocentos reais); Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ 1.474.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil reais)**. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 (quatrocentos e vinte) parcelas de amortização, iguais e sucessivas. **PRIMEIRO VENCIMENTO:** 27/10/2024. **JUROS:** Taxa de juros nominal 10,0171% a.a.; Taxa de juros efetiva de 10,4900% a.a. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** A devedora fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.748,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 41909.** Barra do Garças-MT, 14 de novembro de 2024. Eu, Murilo Azeite, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (rrsm/clue).

AV-11-55.443 - Protocolo nº 227.567, datado de 04/06/2025.

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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLM31992..** Barra do Garças-MT, 13 de março de 2026. Eu, Murilo Azeite, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivar. (sil).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
55.443	04	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0055443-85		
Data do Registro		
13 de março de 2026		

AV-12-55.443 - Protocolo nº 227.567, datado de 04/06/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA : Consoante requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 26/01/2026, pelo credor Banco Bradesco S.A, já qualificado anteriormente, representado por, **Cristiane de Menezes**, brasileiro, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 260.012.208-75, portadora da CI/RG nº 0027.623.527-7 SSP/MA, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3741, às fls. 287/290, aos 19/04/2024, no 2ª Tabelião de Notas de São Paulo, e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 1173, às fls. 047, aos 08/12/2020, no 1º Tabelião de Notas de São Paulo, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Eder Dias Paulino Sobrinho e Beatriz Barreto de Paula, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 03/11/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 23/01/2026, **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\$ 1.474.000,00 (um milhão quatrocentos e setenta e quatro mil reais). **ITBI:** 1287/25, recolhido o valor de R\$ 29.480,00 (vinte e nove mil quatrocentos e oitenta reais), aos 23/01/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.948,45. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLM31995..** Barra do Garças-MT, 13 de março de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador. (mcrn/sil). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/R8SJ-CN72-3CCR-BEQT>

AV-13-55.443 - Protocolo nº 234.646, datado de 29/04/2026.

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 27/04/2026, pelo credor **BANCO DO BRADESCO S.A.**, já qualificado anteriormente, representada por seus procuradores **Victor Fernandes de Oliveira**, brasileiro, solteiro, analista administrativo, portador da CI/RG nº 42.816.203-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 423.979.678-47 e **Eli Oliveira Santos**, brasileiro, casada, analista administrativo I, portador da CI/RG nº 17.918.381-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 058.487.388-31, ambos com endereço comercial na cidade de São Paulo/SP, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 129/130, do Livro nº 471, aos 1º/09/2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri/SP, outorgado pela procuração pública, lavrada às fls. 179/182 do Livro nº 1481, aos 15/05/2024, pelo 1º Tabelião de Notas 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 Autos Negativos de primeiro e segundo leilão público realizados nos dias 22/04/2026 e 24/04/2026 respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, cadastrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 844, em que constatou-se não haver licitantes, sendo lavrados os autos de leilões, com editais publicados eletronicamente nos dias 07, 08 e 09 de abril de 2026, respectivamente. Emolumentos: R\$ 6.948,45, incidentes sobre o valor de R\$ 1.752.132,11 (um milhão, setecentos e cinquenta e dois mil, cento e trinta e dois reais e onze centavos) constante como lance mínimo para primeiro leilão. **Custa(s)**

Continua no Verso



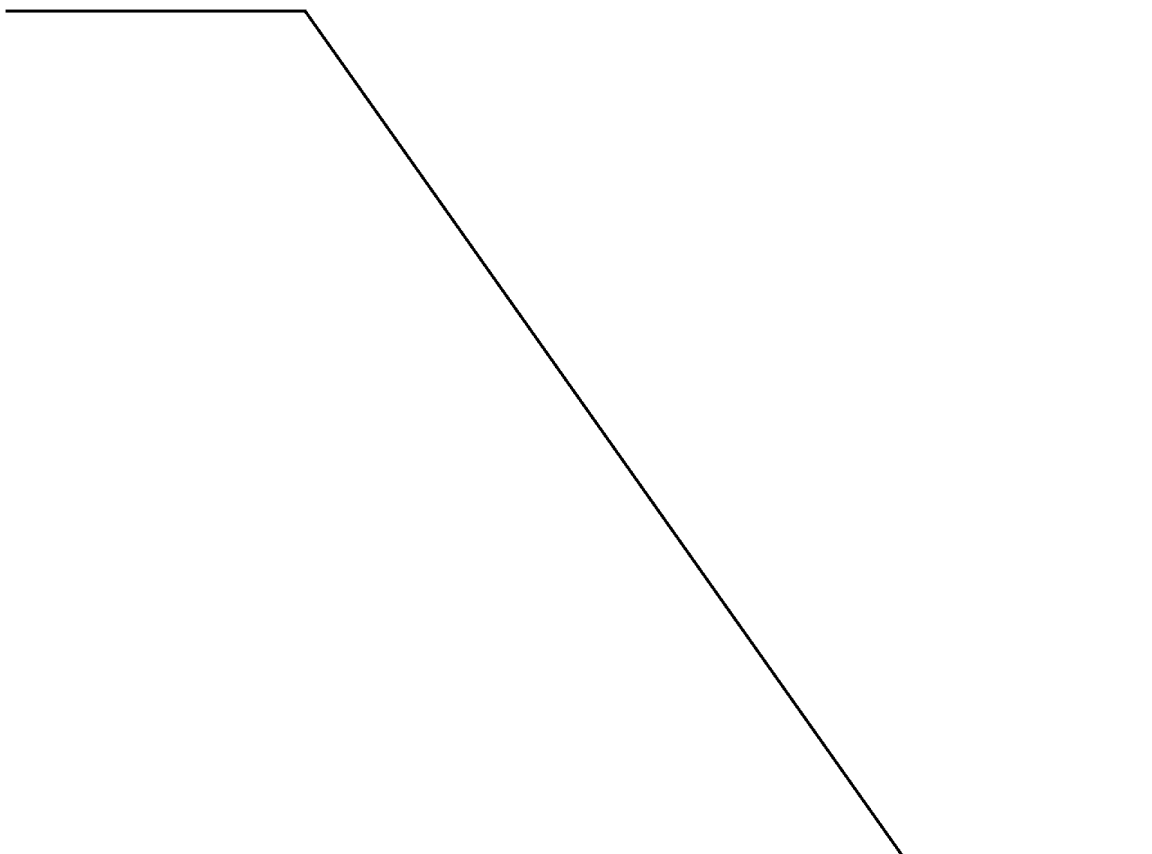
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVT-5CCGY>

agrupada(s)/Selo Digital CLV53775.. Barra do Garças-MT, 11 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (mbs/lgb) <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/M469-ZXLN-Y8DM-3PAH>

AV-14-55.443 - Protocolo nº 234.646, datado de 29/04/2026.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO R-10: Consoante requerimento constante na AV-13 supra, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado anteriormente, representado pelos procuradores, **Victor Fernandes de Oliveira** e **Eli Oliveira Santos**, qualificados anteriormente, **AVERBA-SE a QUITAÇÃO da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-10 desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 21,95. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV53776..** Barra do Garças-MT, 11 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (mbs/lgb) <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/YXAT-8RN7-3HUM-2AXC>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 55.443 e que, realizadas as buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário. Certifico, ainda, que o último ato praticado na referida matrícula corresponde ao R/AV - 14. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 02 de junho de 2026, às 13:32:41h.

Documento Assinado Digitalmente Por WALTER FERNANDES DE CASTRO FILHO CPF:
016.210.741-29

	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS -MT Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 7800-025 - C. P.: Nº 329 (66)3401-3456/ 3401-8448 - (66) 99204-5390/ 99656-1633
	Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 030

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 545 (1)

CLV59360 76,57

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Selo de Controle Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87PZB-PBK7-CNVUT-5CCGY>