



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>

Cartório do 1.º Ofício	
Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso	
Livro N.º 2 REGISTRO GERAL	
<i>Waldon Varjão</i> OFICIAL VITALÍCIO MATRÍCULA	 018372 <i>Helena Costa Jacarandá</i> OFICIAL SUBSTITUTA ANVERSO
18.372	FICHA 18.372
Comarca de Barra do Garças - Mt.	
IMÓVEL : Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças-MT., com a área de 253,00 m2 (duzentos e cinquenta e tres metros quadrados), situado no Bairro Santo Antônio, locado sob o nº 06 (seis) da quadra nº 158 (cento e cinquenta e oito), limitando a saber: Frente para a Rua 20, medindo 11 metros; lado direito para o lote nº 07, medindo 23 metros; lado esquerdo para o lote nº 05, medindo 23 metros e fundos para o lote nº 17, medindo 12 metros. Tudo conforme consta do referido título. Originário da matrícula nº 165 de ordem do livro 2. <u>PROPRIETÁRIO:</u> O MUNICÍPIO DE BARRA DO GARÇAS-MT. Barra do Garças, 30 de julho de 1.982. Eu <i>[assinatura]</i> Esc. datilografei. Eu <i>[assinatura]</i> Oficial subscrevo.----- <u>R-01-18.372 PROTOCOLO Nº 34.586 FLS.99 :</u> Pelo Título definitivo de propriedade, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 28 de julho de 1.982, o Município de Barra do Garças, doou a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. <u>RAIMUNDO MOREIRA BELO</u>, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Barra do Garças-MT., portador do RG nº 021.666-MT e CPF nº 045 777 791/53. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, conforme Documento de Arrecadação (DAR) modelo 1, no valor de CR\$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros), guia nº 0842/07/82, autenticada em data de 29.07.82, expedida pela Exatoria Estadual desta cidade. Barra do Garças, 30 de julho de 1.982. Eu <i>[assinatura]</i> Esc. datilografei. Eu <i>[assinatura]</i> Oficial subscrevo.----- <u>R-02-18.372. PROTOCOLO.81.037.Fls.137:</u> Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do Registro Civil de General Carneiro-MT, no Livro nº 008, fls. 84/85 em data de 17 de outubro de 1.989, o Proprietário, Sr. <u>RAIMUNDO MOREIRA BELO</u> e sua mulher, <u>AMELIA MARIA BELO</u>, brasileiros, casados, agricultor, e do lar, inscritos no CPF nº 045 777 791-53, portador da CI/RG nº 021 666-ssp/MT, residentes e domiciliados em General Carneiro-MT, representados na forma mencionada	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>

MATRÍCULA

18.372

FICHA

18.372

VERSO

na escritura venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. JOAO PEDRO MACHADO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens com Antonia Moreira Machado, administradora da Fazenda, inscrito no CPF nº 293 104 581-00, portador da CI/RG nº 366 619-ssp/GO, residentes e domiciliados no Município de Novo São Joaquim-MT, pelo valor de Cr\$ Ncz\$ 600,00 (seiscentos cruzados novos) Pago o imposto de transmissão de bens imóveis, DAM mód-OI nos valores de Ncz\$ 19,00 e Ncz\$ 70,00 conforme Guia de ITBI nº 0682/10/89 avaliada em Ncz\$ 3.500,00 pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT em data de 30/10/89; e, Certidões negativas fiscais, estadual e municipal. Barra do Garças 14 de dezembro de 1.992. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

R-03-18.372. Protocolo: 94.052. Fls. 132. livro 1-E: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro nº 417, Fls. 20/21 em data de 27 de maio de 1.998, os proprietários, Srs. JOÃO PEDRO MACHADO e sua mulher, JOANA ANTONIA MOREIRA MACHADO, acima citados e qualificados, representados na forma mencionada na escritura, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula a Srª. ODETE SILVA DOS SANTOS, brasileira, lavradora, portadora da CI/RG nº 610.515/SSP-MT e do CPF nº 432.153.351/15, filha de José Modesto da Silva e de Maria Ana da Silva, casada com o Sr. JAIR MORAES DOS SANTOS, residente e domiciliada no município de Torixoréu-MT; pelo valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) Pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-DAM nº 0016288 no valor de R\$ 100,00 (cem reais) avaliado em R\$ 5.000,00 (quinhentos reais) conforme Guia de ITBI nº 1161/98 expedida em 06/05/98 pela Prefeitura municipal desta cidade; e, Certidões negativas fiscais, estadual e municipal. Barra do Garças, 29 de maio de 1.998. Eu [assinatura] Escrevente Juramentada assino. Eu [assinatura] Tabelião substituta subscrevo.-----

AV04-M-18.372. Protocolo nº 166.116, em 14.02.2017. Procede-se esta averbação a requerimento, instruído com certidão de acervo técnico nº 358805/2017, registrada no CAU sob RRT nº 5307032, em 13.02.2017, para constar a **edificação** de uma área de **120,14m²** (cento e vinte metros e quatorze centímetros quadrados), formada pelas seguintes dimensões: "sala de estar: 16,90m²; cozinha: 13,85m²; quarto 01: 8,55m²; quarto 2: 10,60m²; banheiro: 3,64m² garagem: 11,15m²; varanda: 14,20m²; área 17,84m²; serviço: 10,95m²". Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta.

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>

Matricula Nº 18372	Ficha 2	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Adalberto Teixeira da Silva Registrador
Data da Matricula 21 de fevereiro de 2017		

elaborados pelo RT. Dionisio Carlos de Oliveira – CAU A1210-6, devidamente aprovado pelo Plano Diretor. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, a certidão de acervo técnico supracitada, o Alvará de regularização de edificação já concluída nº 26/2017, o Habite-se nº 22/2017, ambos expedidos em 30 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT, e uma certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000342017-88888280, expedida em 13.02.2017, pela Secretaria da Receita Federal, CEI nº 51.238.62280/64. Dou fé. Barra do Garças, MT, 21 de fevereiro de 2017. **Selo Digital AWB 87174**. Emolumentos: R\$ 320,80.

O Oficial, *[Assinatura]*

AV05-M-18.372. Protocolo nº 169.557, em 11.10.2017. Procede-se esta averbação para constar a **qualificação** do proprietário **JAIR MORAIS DOS SANTOS**, brasileiro, pecuarista, CI/RG nº 623 080 SSP-MT e CPF nº 106.880.301-06. Conforme escritura pública objeto do registro seguinte. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 18 de outubro de 2017. **Selo Digital BAA 45049**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial, *[Assinatura]*

R06-M-18.372. Protocolo nº 169.557, em 11.10.2017. **TRANSMITENTE: ODETE SILVA DOS SANTOS** e seu marido **JAIR MORAIS DOS SANTOS**, qualificados no R03 e AV05. **ADQUIRENTES: VILMAR RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, mecânico, CI/RG nº 762.620 SSP-MT e CPF nº 329.410.301-82, casado em 23.12.1993 sob o regime de comunhão universal de bens com **LUCIA REGINA DE SOUSA SILVA**, brasileira, CI/RG nº 860.650 SSP-MT e CPF nº 549.901.651-87, residentes na Rua Campo Grande, nº 258, Vila Santo Antônio, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Serventia do 2º Ofício de Notas do município e comarca de Barra do Garças, MT, livro nº 141, fls. 34/35, em 04 de outubro de 2017. VALOR: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). CONDIÇÕES: Não há. Obs.: A Guia de ITBI nº 1068/2017, com avaliação em R\$ 82.025,27, o recolhimento do imposto DAM nº 902240, no valor de R\$ 1.640,50, a certidão negativa de débitos municipais nº 7558/2017, emitida em 25.09.2017. Demais certidões requeridas por Lei, foram apresentadas e outras dispensadas na escritura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 18 de outubro de 2017. **Selo Digital BAA 45049**. Emolumentos: R\$ 1.844,10.**

O Oficial, *[Assinatura]*

R07-M-18.372. Protocolo nº 169.928, em 10.11.2017. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: VILMAR RIBEIRO DA SILVA**, e sua esposa **LÚCIA REGINA DE SOUSA SILVA**, qualificados no R06. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 06.044.551/0001-33, com sede na Rua das Indústrias, s/nº, centro, em Douradina, PR, representada por seu administrador João José da Silva, CPF nº. 238.686.869-91. **TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular, com caráter de escritura pública, de confissão de dívida, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, firmado em 30 de outubro de 2017, em São Paulo, SP. VALOR: R\$ 77.612,89 (setenta e sete mil, seiscentos e doze reais e oitenta e nove centavos). CONDIÇÕES: D. Do crédito da cota de consórcio e de sua utilização: Os devedores/fiduciários, como**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>

participantes do consórcio de Imóveis, subscritores da cota 472 do Grupo 180, tendo sido contemplados na assembléia realizada o dia 21.07.2016, adquiriram o direito ao crédito de R\$70.000,00 (setenta mil reais), o qual devidamente atualizado até a presente data, corresponde a R\$77.612,89 (setenta e sete mil, seiscentos e doze reais e oitenta e nove centavos). E. Confissão da dívida: A) Por força da Escritura Pública de compra e venda lavrada ao 04.10.2017, às fls. 34/35, livro nº. 141, na Serventia do 2º ofício de Notas desta comarca de Barra do Garças, MT, conforme R06 desta matrícula, os devedores/fiduciários adquiriram o imóvel objeto desta matrícula, e que neste ato, os devedores/fiduciários o alienam fiduciariamente em favor da credora fiduciária, para garantia do débito (saldo devedor) da Cota 472, do Grupo 180. b) Em razão do exposto na letra "a" supra, os devedores/fiduciários se declaram devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar: Cota 472 Grupo 180, a 90,7399% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 8,6858%, **cuja dívida, nesta data, é de R\$89.706,12 (oitenta e nove mil, setecentos e seis reais e doze centavos)** correspondente ao saldo de 159 (cento e cinquenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$564,07 (quinhentos e sessenta e quatro reais e sete centavos), mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivos(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele **em que** ocorreu a Assembléia Geral Extraordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/Grupo em referência, ao percentual de 05743% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); com vencimento da próxima parcela previsto para o dia 10.11.2017, e salvo, antecipações de parcelas. F. Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). **Cláusula Quarta - Da alienação Fiduciária em Garantia** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no respectivo contrato de Adesão aos Grupos de consórcio e respectivo Termo de Aditamento, os devedores/fiduciários, alienam à CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. **Obs.:** Foi apresentada e fica nesta serventia arquivada: a certidão negativa municipal nº. 8803/2017, emitida em 31.10.2017. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido instrumento, o qual fica uma cópia arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de novembro de 2017. **Selo Digital BAA 47619.** Emolumentos: R\$ 2.022,10.

O Oficial,

AV-08-18.372 - Protocolo sob nº 224.444, datado de 18/12/2024.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Douradina-PR, aos 17/04/2025, pela credora Administradora de Consórcio Nacional Gazin Ltda., já qualificada anteriormente, representada por **Ana Beatriz Linhares Loiola**, brasileira, solteira, coordenadora, inscrita no CPF sob nº 085.152.453-29, portadora da CI/RG nº 2015004466-1, com endereço profissional na Rua Des. Lauro Nogueira, nº 1500, Papicu, em Fortaleza-CE, nos termos do Substabelecimento de Procuração, firmado aos 07/02/2025, em São Paulo-SP, e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 55-P, às fls. 045, aos 27/01/2025, no Serviço Distrital de Douradina, Comarca de Umuarama-PR, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Vilmar Ribeiro da Silva e Lúcia Regina de Sousa Silva, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 20/01/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 16/04/2025, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da**

CONTINUA NA
FICHA nº 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>

Matricula Nº	Ficha
18372	3
Código Nacional de Matricula	
064253.2.0018372-39	
Data da Matricula	
30 de maio de 2025	



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

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA., já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); Avaliado em R\$ 115.639,33 (cento e quinze mil seiscentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos). **ITBI:** nº 393/2025, recolhido R\$ 2.312,79 (dois mil trezentos e doze reais e setenta e nove centavos), em 16/04/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.608,85. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CIG-49677.** Barra do Garças-MT, 30 de maio de 2025. Eu, Julian Barros da Silva, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (vpo/sil).

AV-9-18.372 -Protocolo nº 236.172, datado de 10/07/2026.

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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ26016.** Barra do Garças-MT, 22 de julho de 2026. Eu, Julian Barros da Silva, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo.

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

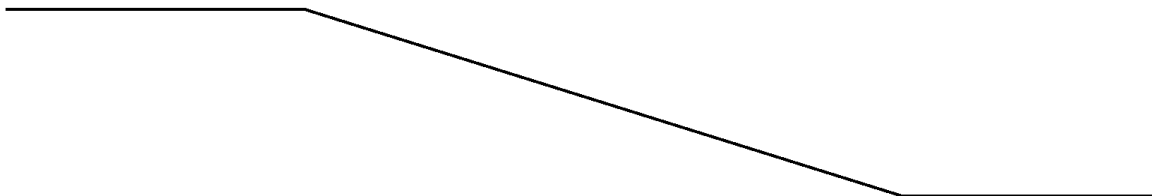
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>

AV-10-18.372 - Protocolo nº 236.172, datado de 10/07/2026.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS: Faz-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, e conforme requerimento de Averbação de Leilões Negativos, firmado em São Paulo-SP, aos 24/10/2025, pela credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA**, já qualificada anteriormente, representantes por sua sócia **Gazin Holding S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.382.592/0001-04, com sede e foro na Rodovia Antônio Pedroso, KM 01, s/n, sala 01, centro, Douradina-PR, representada por **Luiz Aparecido Custódio**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI/RG nº 3.027.251-0 SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 474.359.689-00, residente e domiciliado na Rua Paraná, 498, Bairro Centro, na cidade de Douradina-PR, **Antônio Roberto Gazin**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 517.644.589-15, portador da CI/RG nº 10.149.109-9-SSP/PR, residente e domiciliado na Rodovia Antônio Pedroso, Km 01, nº 04, Chácara 76-A Gazin, Bairro Centro, Douradina-PR e **Mário Valério Gazin**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 116.675.919-91, portador da CI/RG nº 737.419-4-SSP/PR, residente e domiciliado na Rodovia PR 082, km 01, Douradina-PR, conforme cláusula sexta da Alteração e Consolidação nº 11, registrada na sob nº 20227789318, aos 16/11/2022 na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, no qual consta que foram realizados os públicos leilões previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo supracitado, **não tendo ocorrido a arrematação**, conforme auto negativo de 1º Leilão, expedida aos 25/08/2025 e auto negativo - 2º Leilão, expedida aos 09/09/2025, pelo Leiloeiro Oficial Euclides Maraschi Júnior, cadastrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 819, em que constatou-se não haver licitantes, com edital publicado no sitio eletrônico denominado notícia dos municípios aos dias 07, 08 e 09 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 6.948,45 incidentes sobre o valor de R\$ 115.639,33 constante na AV-08 supra. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ26021**. Barra do Garças-MT, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/cgol). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/Y3M9-GUGH-VQ7A-HN9G>

AV-11-18.372 - Protocolo nº 236.172, datado de 10/07/2026.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO R-07 - Consoante requerimento de Leilão Negativo, firmado em São Paulo-SP, aos 24/10/2025, pela credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO NACIONAL GAZIN LTDA**, já qualificada, representada por sua sócia, conforme mencionado na AV-10 supra, **AVERBA-SE a QUITAÇÃO da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-07 desta matrícula**. Emolumentos: R\$ 21,95. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ26022**. Barra do Garças-MT, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/cgol). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/N8TN-G33L-UGBS-9FM7>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 18.372 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 - 11. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 24 de julho de 2026, às 12:22:01h.

Documento Assinado Digitalmente Por TALITA SOARES ANDRADE CPF: 066.832.811-81

	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)

CMQ26711 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/VYLLQ-RQLPY-U8C7C-D3EJH>