CNM: 064253.2.0021945-87

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFTR-SHGFH-HLQQR-NSQKM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

021945

# Cartório do 1.o Ofício

Registro de Imóvel da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Valdon Varjão*
OFICIAL VITALÍCIO

*Helena Costa Jacarandá*
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA 21.945 | FICHA 21.945 | Comarca de Barra do Garças - Mt. | ANVERSO

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças-MT., no loteamento denominado "JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS", locado sob o nº 10(dez) da quadra nº 184(cento e oitenta e quatro), com a área de 450,00 m2(quatrocentos e cinquenta metros quadrados),limitando a saber: Frente para a Rua Grande Universo, medindo 15 metros; lado direito com o lote nº 11,medindo 30,00 metros; lado esquerdo com o lote nº 09,medindo 30,00 metros e fundos para o lote nº 21,medindo 15,00 metros. Originário da matrícula nº 1.489 de ordem do livro 2. Barra do Garças,16 de novembro de 1.983.Eu _____ Oficial a fiz datilografar e subscrevo.----------

---

R-01-21. 945 PROTOCOLO Nº 40. 204 FLS.174: Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro nº 198 às fls.99/100,em data de 13 de outubro de 1.983,a proprietária - E.L.ESTEVES IMOBILIÁRIA ,inscrita no CGC/MF nº 03.771.474/0001-25 , representada na forma mencionada na escritura supra, vendeu pelo valor de CR$ 35.000,00(trinta e cinco mil cruzeiros), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, ao Sr.JOSÉ TEIXEIRA DE SOUZA, brasileiro,casado, bancário,portador da CI/RG nº 386.748-MT e CPF sob o nº 137 444 701/30,residente e domiciliado à Rua Presidente Vargas nº 13, nesta cidade de Barra do Garças-MT. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, conforme guia nº 1276/10/83, no valor de CR$ 4.000,00(quatro mil cruzeiros), expedida pela Exatoria Estadual desta cidade; e Certidões Negativas Fiscais. Barra do Garças,16 de novembro de 1.983.Eu _____ Oficial a fiz datilografar e subscrevo.----------

---

**AV02-M-21.945. Protocolo nº. 160.840,** em 24.02.2016. Procede-se esta averbação a requerimento para contar que os proprietários do imóvel objeto desta matricula, **JOSÉ TEIXEIRA DE SOUZA**, qualificado no R01, e **CLEUSAMAR PAZ DE SOUZA**, brasileira, costureira, CI/RG nº. 181.888/SSP-MT e CPF nº 617.210.421-72, foram casados pelo período de 31.12.1977 a 18.06.2008, sob o regime de comunhão universal de bens, e atualmente encontram-se divorciados conforme certidão de casamento, matricula nº. 0638000155 1977 2 00013 010 0000388 82, livro B nº. 13, fls.

CNM: 064253.2.0021945-87

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFTR-SHGFH-HLQQR-NSQKM

MATRÍCULA 21.945 | FICHA 1 | VERSO

10, sob nº. 388, do Cartório do Registro Civil deste município e comarca de Barra do Garças, MT, com averbação de divórcio, emitida em 14.07.2011. Dou fé. Barra do Garças, MT, 26 de fevereiro de 2016. **Selo Digital ASJ 56695.** Emolumentos: R$ 11,10.
O Oficial,

**R03-M-21.945. Protocolo nº 161.160**, em 15.03.2016. **TRANSMITENTES: JOSE TEIXEIRA DE SOUZA** e **CLEUSAMAR PAZ DE SOUZA**, qualificados no R01 e AV02. **ADQUIRENTE: JOSE COELHO DE MORAES**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI/RG nº 0.390.258-7 SEJUSP-MT e CPF nº 106.098.901-82, residente na Rua Barra do Garças, nº 46. Galeria Coelho, Centro, em Canarana, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil do município de Pontal do Araguaia, comarca de Barra do Garças, MT, no livro nº 41, fls. 106/108, em 29 de fevereiro de 2016. **VALOR:** R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 264/2016, com avaliação em **R$ 28.000,00**, o recolhimento do imposto DAM nº 900001 e 900018, no valor de R$ 452,00 + R$ 108,00, a certidão negativa de débitos municipais nº 1906/2016, emitida em 10.03.2016. Demais certidões requeridas por Lei, foram apresentadas e outras dispensadas na escritura. Inscrição Municipal: **302.382.0421.000-7**. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 23 de março de 2016. **Selo Digital ASJ 59599**. Emolumentos: R$ 643,02.
O Oficial,

**R-04-21.945 - Protocolo nº 215.676, datado de 29/01/2024.**
**REGISTRO DE COMPRA E VENDA TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.2227742-0, firmado em Barra do Garças-MT, aos 10/01/2024. Pelo presente registro, o transmitente vendedor transfere **a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula a adquirente pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTE: JOSE COELHO DE MORAES**, já qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: **REGINA CELIA CLAUDIO**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, inscrita no CPF sob nº 534.599.971-68, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 06662907766, expedida aos 05/02/2020, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 60, Caixa D' Água, em Ribeirão Cascalheira-MT; **VALORES:** Atribuído e Avaliado: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), dando o transmitente plena quitação. **ITBI:** nº 0070/2024, recolhido R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), em 24/01/2024. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 584,63, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, da Lei 6.015/73. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CBR 76987**. Barra do Garças-MT, 07 de fevereiro de 2024. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (swmv/clue/fdda).

**R-05-21.945 - Protocolo nº 215.676, datado de 29/01/2024.**
**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, referido no registro supra. Pelo presente o devedor fiduciante **alienou fiduciariamente**

CONTINUA NA FICHA N.

CONTINUA NA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



| Matricula Nº | Ficha |
|---|---|
| 21945 | 2 |

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0021945-87

Data da Matricula
06 de fevereiro de 2024

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

**em garantia a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula a credora fiduciária pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **DEVEDORA FIDUCIANTE: REGINA CELIA CLAUDIO**, já qualificada anteriormente; **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Marcio Laux**, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 726.006.081-68, portador da CI/RG nº 15051102-SSP/MT, residente e domiciliado em Barra do Garças-MT, conforme Substabelecimento lavrada no livro 0016, folhas 026/028, aos 24/05/2023, pelo 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Rondonópolis, que por sua vez recebeu poderes por meio do Substabelecimento lavrado no Livro nº 163-A, às fls. 030/033, aos 03/05/2023 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT, poderes estes que recebeu pelo Substabelecimento de Procuração lavrado no Livro nº 3561-P, às fls. 087/088, aos 26/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da Procuração lavrada no Livro nº 3557-P, às fls. 017/018, aos 05/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; **VALORES:** Valor da Dívida/Financiamento: **R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**; Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra: R$ 70.000,00 (setenta mil reais); Valor do imóvel para fins de leilão: **R$ 426.000,00 (quatrocentos e vinte e seis mil reais). PRAZO DE PAGAMENTO**: 337 (trezentos e trinta e sete) parcelas de amortização, iguais e sucessivas. **PRIMEIRO VENCIMENTO:** 10/02/2024. **JUROS**: Taxa de juros nominal de 10.1630% a.a.; Taxa de juros efetiva de 10.6500% 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. Emolumentos: R$ 2.874,10, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 178, do Provimento nº 42/2020 da CNGCE/MT c/c art. 290, da Lei 6.015/73. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CBR 76987**. Barra do Garças-MT, 07 de fevereiro de 2024. Eu, _____, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (swmv/clue/fdda).

**AV-6-21.945 - Protocolo nº 233.847, datado de 20/03/2026.**
**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 CMQ41150.**. Barra do Garças-MT, 03 de setembro de 2026. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (lchs).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFTR-SHGFH-HLQQR-NSQKM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



| Registro Nº | Ficha |
|---|---|
| 21.945 | 03 |

**Código Nacional de Matrícula**
064253.2.0021945-87

**Data do Registro**
03 de setembro de 2026

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

**AV-7-21.945 - Protocolo nº 233.847, datado de 20/03/2026.**
**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:**Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 20/08/2026, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado pelo seu Gerente de Centralizadora, **Milton Fontana,** brasileiro, casado, economiário, inscrita no CPF sob nº 575.672.049-91, portadora da CI/RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 – 4º Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3644-P, às fls. 008, aos 25/03/2026 e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 3643-P, às fls. 128, aos 16/03/2026, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante Regina Celia Claudio, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 06/05/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 11/08/2026, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído pelas partes e Avaliado em R$ 100.000,00 (cem mil reais). **ITBI:** 744/26, recolhido o valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), aos 11/08/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 2.269,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ41152**. Barra do Garças-MT, 03 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador (lchs/lgb). https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/GNY3-7R5K-V8FN-UTB8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMFTR-SHGFH-HLQQR-NSQKM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 21.945 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 - 7. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 04 de setembro de 2026, às 17:10:03h.
Documento Assinado Digitalmente Por SARA ITACARAMBI LUIZ CPF: 059.275.631-98

**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)
**CNH30346 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/MMFTR-SHGFH-HLQQR-NSQKM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar