

Visualização gerada em 08/06/2026 15:52:20. Não vale como certidão.



023718

Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - MT

Livro N.º 2 REGISTRO GERAL

Valdon Varjão
OFICIAL VITALÍCIO

MATRÍCULA

23.718

FICHA

23.718

Comarca de Barra do Garças - MT

Helena Costa Jacarandá
OFICIAL SUBSTITUTA

ANVERSO

IMÓVEL : Uma casa residencial e seu respectivo terreno que corresponde ao Lote 30 da Quadra 03 do loteamento "CHÁCARA PENINHA", nesta cidade, medindo: 10,00m de frente para a Rua A; fundos 10,00 m com o lote 02; lado direito 21,00m com o lote 01 e lado esquerdo 21,00m com o lote 29, com 200,76 m² de área total; sendo que a casa é composta de 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda coberta, com 49,36 m² de área construída. Originário da matrícula nº 16.456 de ordem do livro 02. Barra do Garças, 26 de setembro de 1984. Eu *[assinatura]* Oficial, subscrevo.-----

R-01-23.718 PROTOCOLO:43.465 FLS:218: Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13.09.84, a proprietária PHIDIAS IMOBILIÁRIA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., CGC/MF 42.356.915/0001-84, vendeu pelo valor de Cr\$-..... 19.152.998,15(dezenove milhões, cento e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e oito cruzeiros e quinze centavos), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a OSMAR SOARES DA SILVA e sua mulher D^ª MAURIENE GOMES SILVA, brasileiros, casados, ele lubrificador ela do lar, residentes à Rua A, Lote 30 da Quadra 03, Recanto das Acácias, nesta cidade, CPF 266.836.524-04, ele com o RG 1.357.353 - SSP-GO ela Tít. Eleitor n^º29.986-53ª Zona eleitoral. Pago o imposto de transmissão de bens imóveis, conforme guia nº 1572/09/84, no valor de Cr\$-95.764,00(noventa e cinco mil, setecentos e sessenta e quatro cruzeiros), em data de 21.09.84; Expedida pela Exatoria Especial local; Certidões Negativas Fiscais; Certidão Negativa de Débito nº41002603/12/84, emitida pelo IAPAS, em data de 03.02.84 e Carta de Habite-se nº002/84, em 27.01.84, Expedida pela Prefeitura Municipal local. Barra do Garças, 26 de setembro de 1984. Eu *[assinatura]* Oficial, subscrevo.-----


MATRÍCULA

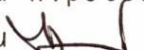
23.718


FICHA

23.718

VERSO

R-02-23.718 PROTOCOLO:43.465 FLS.218: Pela escritura já citada o Sr.OSMAR SOARES DA SILVA e sua mulher, já citados, dão em 1ª e especial hipoteca, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à INTERVENIENTE CREDORA: APEMAT, CGC/MF 03.271.582/0001-39, e ainda como INTERVENIENTE: BNH, CGC/MF 33.633.686/0001, para garantia da dívida no valor de Cr\$-19.152.998,15; Pagável em 360 meses; Valor da Prestação: Cr\$-165.209,53; Taxa de juros:9,1%;Taxa efetiva de juros: 9,490%; Vencimento da 1ª Prestação: 13.10.84; Total do Acessórios: Cr\$-15.017,02; Encargo Mensal: Cr\$-180.226,55; UPC: 1,445,0000; Época de reajustamento da prestação mensal e acessórios: 12 meses. As demais condições e cláusulas constam da referida escritura. Barra do Garças, 26 de setembro de 1984. Eu  Oficial, subscrevo.-----

AV-03-23.718: Pelo instrumento referido no R-01, conforme a cláusula 7ª § 1º, a Credora cauciona ao BNH, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-02. Barra do Garças, 26 de setembro de 1984. Eu  Oficial, subscrevo.-----

AV- 04.23.718:- Conforme Contrato de Cessão de Créditos Hipotecários, firmado / em Campo Grande-MS., em 17 dezembro de 1.991, entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E APEMAT CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., tendo em vista a faculdade contida no Contrato de Consolidação de Dívidas e Outras Avenças que celebraram em 17.09.88, têm justo e contratado as cláusulas e condições seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA - Em pagamento de parte da 39ª. prestação do contrato acima referido, vencida em 17.12.91, o AGENTE cede à CEF, neste ato, os créditos hipotecários constantes da relação anexa, que faz parte integrante do presente instrumento, no montante de CR\$- 205.631.013,98. CLÁUSULA SEGUNDA - Em consequência da cessão de créditos ora ajustadas, fica a CEF detentora de todos os direitos creditícios decorrentes das respectivas hipotecas. As demais constam do referido contrato. Barra do Garças-MT., 03 de setembro de 1.993. Eu  Oficial subscrevo.-----

CONTINUA NA FICHA N.º

1º Serviço Notarial e Registral

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

HELENA COSTA JACARANDÁ
Tabeliã VitalíciaDR. ELDO JACARANDÁ JR.
Tabelião Substituto

Matrícula

23.718

Ficha

23.718

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

AV-05-23.718 Conforme instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de hipoteca Caução- Liquidação 100% de desconto, emitido nesta cidade em 11 de maio de 2004, assinado por Rosicler Fiorese Fernandes-Supervisora de Habilitação: a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na forma prevista no 3º do art 2º da Lei 10.150, publicado no DOU em 22/12/2000, autoriza o cancelamento do ônus hipotecado e caucionou que pesa sobre o imóvel obeto desta matrícula, referente ao contrato firmado por OSMAR SOARES DA SILVA em 13/09/84, registrado no R-02 e AV-03 e AV 04 (quarto) o saldo devedor teórico do financiamento ao dia 10/08/2001 era de R\$ 78.434,53 (setenta e oito mil, quatrocentos trinta e quatro reais, cinqüenta e cinco centavos), Autorização arquivada na pasta01/2003R-133). Barra do Garças, 18 de maio de 2004. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

R-06-23.718 - Protocolo: 100.549 - Fls. 182 - Lº 1 - F: Por Escritura Pública de Doação, lavrada nestas notas, no Livro nº 483 às fls 102/103, em data de 31 de maio de 2004, outorgantes vendedores, Srs. **OSMAR SOARES DA SILVA**, lubrificador, portador da CI/RG. n.º 1.357.353-SSP/GO e do CPF n.º 266.836.521-04 e sua mulher, **MURIENE GOMES DA SILVA**, do lar, portadora da CI/RG n.º 522.775/MT e do CPF n.º 362.577.021/00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua dos Coqueiros, quadra 03, casa 5, Recanto das Acácias, nesta cidade de Barra do Garças-MT; representados neste ato pelo seu procurador substabelecido, Sr. ORLANDO INÁCIO WERLANG, brasileiro, desquitado, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação-DETRAN/DF sob n.º 407865682 onde consta o n.º da CI/RG n.º 49273/CRC-RS e CPF n.º 127.976.349-34, residente e domiciliado na Rua das Flores, quadra 03, casa 30, Recanto das Acácias, nesta cidade de Barra do Garças-MT; venderam a totalidade desta matrícula; a Sra. **LUZAMAR FERNANDES DE ALENCASTRO**, brasileira, solteira (como declarou), maior, autônoma, portadora da CI/RG n.º 454.362/SSP-MT e do CPF n.º 329.110.091/34, filha de José Vieira de Alencastro e de Maria Fernandes de Anunciação Alencastro, residente e domiciliada na Rua das Flores, quadra 03, casa 30-Recanto das Acácias, nesta cidade de Barra do Garças-MT; pelo preço certo e ajustado de **RS4.000,00** (quatro mil reais). Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de imposto pago e certidão: Documento de Arrecadação Municipal -DAM, n.º controle: 010742, referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação n.º 0344/04, no valor de R\$80,10 (oitenta reais e dez centavos), avaliado pela importância de R\$4.005,00 (quatro mil e cinco reais), expedida pela Prefeitura Municipal-Secretaria de Finanças desta cidade, autenticado pelo BASA em 19/05/2004; e Certidão Negativa Municipal n.º 00534/04, expedida em data de 19 de maio de 2004. Inscrição Municipal: 120.3.202.0-6. Barra do Garças, 02 de junho de 2.004. Eu [assinatura] Tabelião (o) Substituto (o) assino. Eu [assinatura] Oficial Efetiva Subscrevo.-----

R-07-23.718 - Protocolo: 114.800 - Fls. 054 - Lº 1 - G: Por Escritura Pública de Doação, lavrada nestas notas, no Livro nº 490 às fls 0093/094, em data de 11 de fevereiro de 2005, a outorgante doadora, Sra. **LUZAMAR FERNANDES DE ALENCASTRO**, brasileira, solteira (como declarou), maior, autônoma, portadora da CI/RG n.º 454.362/SSP-MT e do CPF n.º 329.110.091/34, filha de José Vieira de Alencastro e de Maria Fernandes de Anunciação Alencastro, residente e domiciliada na Rua das Flores, quadra 03, casa 30-Recanto das Acácias, nesta cidade de Barra do Garças-MT; doaram a totalidade desta matrícula; aos outorgados donatários, **MANOLI FELIPE DE ALENCASTRO WERLANG**, brasileiro, menor púbere, nascido aos 04/08/1987, estudante, portador da CI/RG n.º 1819409-5/SSP-MT e do CPF n.º 729.873.401/68, filho de Orlando Inácio Werlang e de Luzamar Fernandes de Alencastro; e, **MANOEL VICTOR DE ALENCASTRO WERLANG**, brasileiro, menor púbere, nascido aos

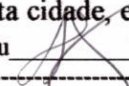
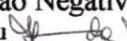
Matrícula

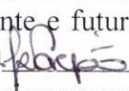
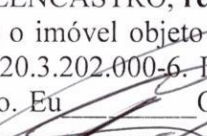
23.718

Ficha

23.718

VERSO

11/07/1989, estudante, portador da CTPS n.º 98.111, série 00018-MT e do CPF n.º 729.873.591/87, filho de Orlando Inácio Werlang e de Luzamar Fernandes de Alencastro, residentes e domiciliados na Rua das Flores, quadra 03, casa 30, Recanto das Acácias, nesta cidade de Barra do Garças/MT, sendo o primeiro assistido e o segundo representado por sua genitora, LUZAMAR FERNANDES DE ALENCASTRO, acima qualificada; e ainda como usufrutuária vitalícia, Sr.^a **LUZAMAR FERNANDES DE ALENCASTRO**; pelo preço certo e ajustado de **RS4.000,00** (quatro mil reais). Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de isenção de pagamento de imposto e certidão: guia de recolhimento n.º 3110 e protocolo de ITCD n.º 023/04- isenta do recolhimento de ITCD, conforme Lei 7.850/02, expedida pela Agência Fazendária desta cidade, em data de 10/02/05; e a Certidão Negativa Municipal. Barra do Garças, 26 de dezembro de 2.005. Eu  Tabelião (o) Substituta (o) assino. Eu  Oficial Efetiva Subscravo.

R-07-23.718. Protocolo: 117.218. Fls. 091. Livro 1-G: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro n.º 512 às fls. 036/038, em data de 19 de outubro de 2006, os proprietários Srs. MANOLI FELIPE DE ALENCASTRO WERLANG, brasileiro, maior, telemarketing, solteiro (sem qualquer vínculo que constitua união estável), portador da CI/RG n.º 1819409-5/SSP-MT e do CPF n.º 729.873.401/68, filho de Orlando Inácio Werlang e de Luzamar Fernandes de Alencastro; e, MANOEL VICTOR DE ALENCASTRO WERLANG, brasileiro, estudante, maior por emancipação, solteiro (sem qualquer vínculo que constitua união estável), portador da CI/RG n.º 152543-5/SSP-MT e do CPF n.º 729.873.591/87, filho de Orlando Inácio Werlang e de Luzamar Fernandes de Alencastro, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Ivo n.º 636, ap. 74, na cidade de Curitiba/PR, venderam o imóvel desta matrícula a outorgada compradora, Sr.^a MARIA IGNEZ CORREA GUIRRA, brasileira, funcionária pública federal, portadora da CI/RG. n.º 1073354/DGPC-GO e do CPF n.º 153.609.542/72, filha de Nereu Cruz Correa e de Tereza Correa, casada em 15/07/2000 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. CIRO ARAÚJO GUIRRA (aposentado, portador da CI/RG n.º 1.766.517/IFP-GB e do CPF n.º 199.940.287/15), residente e domiciliado na Rua dos Buritis, n.º 179, Recanto das Acácias, nesta cidade de Barra do Garças/MT; pelo preço certo e ajustado de **RS4.000,00** (quatro mil reais), importância esta que da outorgada compradora, eles outorgantes confessam e declaram haverem recebido em moeda corrente, contada e achada exata, pelo que dão a mesma outorgada comprador, plena, geral e irrevogável quitação. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação n.º 0814/06, no valor total de R\$81,35 (oitenta e um reais e trinta e cinco centavos), avaliado pela importância de R\$4.000,00 (quatro mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal-Secretaria de Finanças desta cidade autenticado pelo BASA em data de 17/10/2006; e Certidão Negativa Municipal n.º 1286/06 expedida em data de 17 de outubro de 2006. E ainda pela usufrutuária vitalícia, Sr.^a LUZAMAR FERNANDES DE ALENCASTRO, **renuncia** como de fato renunciado tem do direito de usufruto vitalício que detinha sobre o imóvel objeto desta matrícula, nada tendo a reclamar, presente e futuramente. Inscrição Municipal: 120.3.202.000-6. Barra do Garças, 13 de dezembro de 2006. Eu  Tabelião(o) substituta(o) assino. Eu  Oficial substituto subscravo.

AV-09-23.718 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO - RENUMERAÇÃO DE ATOS- Faz-se a presente de ofício, nos termos dos arts. 212 e 213, inc. I, "a", da Lei 6.015/73, para renumerar os atos lançados nesta matrícula a partir do R-07, a saber: onde se lê: "R-07-23.718. Protocolo: 117.218", leia-se: "**R-08-23.718. Protocolo: 117.218**", permanecendo os demais atos inalterados. Emolumentos: Isento. Barra do Garças-

Continua na Ficha Nº

CONTINUA NA
FICHA nº 03.

Matricula Nº

23718

Ficha

3

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora**Data da Matricula**

04 de fevereiro de 2021

MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/easl/lchs/rfs).

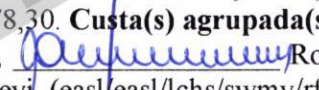
AV-10-23.718 - Protocolo nº 191.402, em 29/01/2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-12 abaixo, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº 635BB24498F2C08D, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 02/02/2021, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 120.003.0202.000-6**. Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 42434**. Barra do Garças-MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/easl/lchs/swmv/rfs).

AV-11-23.718 - Protocolo nº 191.402, em 29/01/2021 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO ANTENUPCIAL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-12 abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 70, livro nº 04, aos 30/06/2000, no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Aragarças-GO, registrada sob nº 984, livro nº 3-Registro Auxiliar, em 07/11/2000, no Cartório do 1º Ofício da comarca de Aragarças-GO, e Certidão de Casamento, lavrada às fls. 87, Livro B-15, Termo nº 3.217, extraída aos 15/07/2000, no Cartório do Registro Civil da Comarca de Aragarças-GO, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que a proprietária MARIA IGNEZ CORREA GUIRRA, casou-se aos 15/07/2000, sob o regime da Comunhão Universal de Bens com CIRO ARAUJO GUIRRA**, nascido aos 31/01/1944 em Torixoréu-MT, filho de João Ferreira Guirra e Maria Araujo Gomes. Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 42434**. Barra do Garças-MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/easl/lchs/swmv/rfs).

R-12-23.718 - Protocolo nº 191.402, em 29/01/2021 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 098/100, do Livro nº 077, aos 02/12/2020, no Serviço Notarial e Registro Civil da cidade de Pontal do Araguaia-MT, Comarca de Barra do Garças-MT, pela Tabeliã Gildenice Maria Balbino Rodrigues, **MARIA IGNEZ CORREA GUIRRA** e seu esposo **CIRO ARAUJO GUIRRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **LEANDRO ARANTES BAZAN**, brasileiro, gerente de pecuária, nascido aos 14/12/1970, em Bela Floresta/SP, filho de Anezio Bazan e de Irene Arantes Bazan, portador da CI/RG nº 20.402.929-SSP/SP, expedida aos 30/12/1985, inscrito no CPF nº 106.320.128-46, casado aos 03/07/2004 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, lavrada às fls. 77, Livro B-01, Termo nº 153, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Aragarças-GO, aos 03/07/2004, com **SANDRA REGINA DE ALMEIDA BAZAN**, brasileira, odontóloga, nascida aos 24/06/1973 em Euclides da Cunha-BA, filha de Adriano Carlos de Almeida e de Maria do Carmo de Almeida, portadora da CI/RG nº 3.408.684-SPTC/GO, 2ª via, expedida aos 26/08/2004, e inscrita no CPF nº 569.375.711-00, residentes e domiciliados na Rua das Hortências, s/nº, quadra nº 31, lote nº 02, Bairro Anchieta, em Barra do Garças-MT, **pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, integralmente pago. Os outorgantes vendedores responsabilizaram-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 1167/2020, com avaliação em **R\$ 137.703,47 (cento e trinta e sete mil, setecentos e três reais e quarenta e sete centavos)**, guia de recolhimento nº 2071 no valor de R\$ 2.754,07 (dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos), pago junto ao Banco

do Brasil, através do comprovante de pagamento com código de barras, conforme autenticação nº F.74C.040.2A8.805.E95 aos 28/12/2020, acompanhado de Certidão de quitação de ITBI emitida aos 03/12/2020, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº 635BB24498F2C08D, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 02/02/2021. **DEMAIS CONDIÇÕES:** 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:

Nome	Data	Hora
MARIA IGNEZ CORREA GUIRRA	04/02/2021	13:47:36
Código HASH nº f14c.e12e.d7bb.bc14.992b.0fea.e730.33e9.9d9d.f819		
CIRO ARAUJO GUIRRA	04/02/2021	14:13:59
Código HASH nº 9923.e55b.a448.ccd3.173e.9c39.b670.499e.a67b.2a5c		
LEANDRO ARANTES BAZAN	04/02/2021	14:14:42
Código HASH nº d7c0.929c.cbd7.8166.33b1.e592.6cd5.7e76.ba2e.4bef		
SANDRA REGINA DE ALMEIDA BAZAN	04/02/2021	14:15:19
Código HASH nº 310a.8115.1a33.5afd.85b0.02ed.9bda.660d.367b.9d95		

respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF (s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: R\$ 3.078,30. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 42434.** Barra do Garças-MT, 04 de fevereiro de 2021. Eu,  Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/easl/lchs/swmv/rfs).

R-13-23.718 - Protocolo sob nº 200.130, datado de 18/03/2022.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA - TÍTULO: Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10172648900, firmado em São Paulo-SP, aos 07/03/2022. Pelo presente registro, os transmitentes vendedores transferem **a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula aos adquirentes pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTES:** **LEANDRO ARANTES BAZAN** e sua esposa **SANDRA REGINA DE ALMEIDA BAZAN**, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** **GUSTAVO JACINTHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, psicólogo, inscrito no CPF nº 012.342.401-14, portador da CI/RG nº 4814885-DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua 27, nº 1.152, apt. 1502, Edifício Seven West, Setor Oeste, em Goiânia-GO; **VALORES:** Atribuído pelas partes e Avaliado: **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, dando aos transmitente plena quitação. **ITBI:** nº 381/2022 recolhido R\$ 2.909,20 (dois mil, novecentos e nove reais e vinte centavos), em 16/03/2022. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.223,30, incidentes conforme avaliação feita pelo credor no R-14 abaixo, consoante art. 178 do Provimento 42/2020- CNGCE-MT. **Custa(s) agrupada(s)/ Selo Digital BRO 70200.** Barra do Garças-MT, 22 de março de 2022. Eu,  que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (easl/clue).

R-14-23.718 - Protocolo sob nº 200.130, datado de 18/03/2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, referido no registro supra. Pelo presente o devedor fiduciante **alienou fiduciariamente 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **GUSTAVO JACINTHO DA SILVA**, já qualificado anteriormente; **CREDORES:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por seus procuradores **André Beraldo Ferreira**, brasileiro, casado, consultor, portador da CI/RG nº 23.659.142-3 e inscrito no

CONTINUA NA
FICHA nº 4

Matricula Nº

23718

Ficha

4


Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

 Julian Barros da Silva
 Oficial Registrador
Data da Matricula


22 de março de 2022

CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por seus procuradores **André Beraldo Ferreira**, brasileiro, casado, consultor, portador da CI/RG nº 23.659.142-3 e inscrito no CPF nº 169.967.968-14 e **Marcos Aparecido Moura**, brasileiro, solteiro, consultor, portador da CI/RG nº 16.182.660 e inscrito no CPF nº 126.912.468-41, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio S Aranha, nº 100, Parque Jabaquara-SP, cujos poderes foram outorgados pelo diretor executivo Luís Eduardo Gross Siqueira Cunha, brasileiro, casado, administrador, portador da CI/RG nº 15.167.350-0, e inscrito no CPF nº 132.780.368-24, e por seu Diretor Lineu Carlos Ferraz de Andrade, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da CI/RG nº 02.112.992-2, inscrito no CPF nº 105.260.778-08, residentes em São Paulo-SP, nos termos da Procuração Pública, lavrada às fls. 209/215 livro nº 5.332, aos 16/06/2021, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; **VALORES:** Valor da Dívida/Financiamento: **RS 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, Recursos Próprios no valor de R\$ 40.920,00 (quarenta mil e novecentos e vinte reais); Valor do imóvel para fins de leilão: **RS 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas. **PRIMEIRO VENCIMENTO:** 07/04/2022. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 8.7411% a.a; Taxa de juros efetiva de 9.1000% a.a. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O devedor 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\$ 5.223,30. **Custa(s) agrupada(s)/ Selo Digital BRO 70200.** Barra do Garças-MT, 22 de março de 2022. Eu, Julian Barros da Silva que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (easl/clue).

AV-15-23.718 - Protocolo nº 227.653, datado de 10/06/2025.

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 CKW06755..** Barra do Garças-MT, 12 de janeiro de 2026. Eu, Julian Barros da Silva que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivar. (sil).

Visualização gerada em 08/06/2026 15:52:25. Não vale como certidão.

Registro Nº 23.718	Ficha 05	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
Código Nacional de Matrícula 064253.2.0023718-06		
Data do Registro 12 de janeiro de 2026		

AV-16-23.718 - Protocolo nº 227.653, datado de 10/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA : Consoante requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 11/11/2025, pela credora Itaú Unibanco S/A, já qualificada anteriormente, representado por **Roney Nicélio Teixeira Gomes**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 036.840.336-00, portador da CI/RG nº 8.951.124, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara em São Paulo-SP, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 11766, às fls. 195/198, aos 06/03/2025 no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante Gustavo Jacintho da Silva, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 28/10/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 30/01/2025, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído e avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **ITBI:** 31262/25, recolhido o valor de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), aos 30/01/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: 6.026,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKW06756..** Barra do Garças-MT, 12 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (mcrn/sil). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/B9VM-69XP-TXBM-X9DJ>

AV-17-23.718 - Protocolo nº 234.590, datado de 28/04/2026.

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 São Paulo/SP, aos 27/04/2026, pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente, representado pela procuradora Gilmara Santana de Oliveira, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 406.142.658-35, portadora da CI/RG nº 48.059.359-0, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parques Jabaquara, em São Paulo/SP, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 11929, fls. 093, aos 09/02/2026, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-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 Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão firmado em São Paulo-SP, aos 10/04/2026 e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão firmado em São Paulo-SP, aos 22/04/2026 pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, cadastrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 836, em que constatou-se não haver licitantes, sendo lavrados os autos de leilões negativos, publicados eletronicamente no Diário Oficial da União. Emolumentos: R\$ 6.948,45, incidentes sobre o valor de R\$ 352.941,83 (trezentos e cinquenta e dois mil, novecentos e quarenta e um reais e oitenta e três centavos) constante como lance mínimo para primeiro leilão. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV55700..** Barra do Garças-MT, 19 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/3CAC-GST7-9AYR-K6PP>

AV-18-23.718 - Protocolo nº 234.590, datado de 28/04/2026.

Visualização gerada em 08/06/2026 15:52:26. Não vale como certidão.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO R-14- Consoante Termo de Quitação, expedido aos 23/04/2026 em São Paulo/SP, pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado anteriormente, representada por seus procuradores **Gilmara Santa de Oliveira**, já qualificada e **Tatiana Aparecida dos Santos**, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF nº 297.858.678-89, portadora da CI/RG nº 33.694.488-3, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 11929, fls. 093, em 09/02/2026, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **AVERBA-SE a QUITAÇÃO da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-14 desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 21,95. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV55701.** Barra do Garças-MT, 19 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/K9EM-8JCC-4CY3-YJ8R>

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO