



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQXXY-GSCAN-JYUUV-WFFGB>

Matricula Nº

75844

Ficha

1

Data da Matricula

05 de outubro de 2018



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado “**JARDIM AMAZÔNIA II**”, locado sob o nº **04** (quatro), da quadra **J**, setor **D**, com área de **586,50m²** (quinhentos e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua “**JK**”, medindo 15,00 metros; lado direito para os lotes nºs 01, 02 e 03, medindo 41,70 metros; lado esquerdo para o lote nº 05, medindo 36,50 metros e, fundos para a Serra Azul, medindo 15,80 metros.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA NELMAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.668.829/0001-55, com sede na Rua Mato Grosso, nº 40, em Barra do Garças-MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o **NIRE 51200023707-003**.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula **18.701**, do livro 02, em 23/08/1982.

Protocolo nº 175.714, em 08/08/2018. Emolumentos: R\$ 68,53. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 62144.** Barra do Garças, MT, 05 de outubro de 2018. Eu, Maziero Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-01-75.844 - Protocolo nº 175.714, em 08/08/2018 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado nesta Serventia, com fulcro no art. 176, I, da Lei nº 6.015/73, e nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-03 abaixo, acompanhado das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 62144.** Barra do Garças, MT, 05 de outubro de 2018. Eu, Maziero Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-02-75.844 - Protocolo nº 175.714, em 08/08/2018 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no R-03 abaixo, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos nº 4491/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 02/08/2018, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a Inscrição Municipal do Imóvel nº 113.047.0109.000-7.** Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 62144.** Barra do Garças, MT, 05 de outubro de 2018. Eu, Maziero Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/easl/anmjr/swmv/lmma).

R-03-75.844 - Protocolo nº 175.714, em 08/08/2018 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante 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 059, fls. 198/201, em 31/07/2018, pela Tabeliã Gildenice Maria Albino Rodrigues, **IMOBILIÁRIA NELMAR LTDA.**, já qualificada, representada por seus sócios proprietários, **Dorivaldo Cardoso**, brasileiro, divorciado, advogado, nascido aos 16/12/1940, em Miranda-MS, filho de Tercio Cardoso e Luiza Correa Cardoso, portador da OAB/MT nº 2091 e inscrito no CPF nº 019.354.021-53, residente e domiciliado na Rua Amaro Leite, nº 890, Sala D, Setor Central, em Barra do Garças-MT, e, **João Evangelista Gonçalves**, brasileiro, casado, advogado, nascido aos 17/10/1937, em São Francisco de Sales-MG, filho de Francisco Paula Gonçalves e Olira Paula Gonçalves, portador da OAB/MT nº 2006, onde consta a CI/RG nº 492.072-

Continua Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQXYG-GSCAN-JYUJV-WFFGB>

SSP/GO e CPF nº 047.486.546-00, residente e domiciliado na Rua 8-A, nº 80, quadra 12-A, lote 07, Setor Aeroporto, em Goiânia-GO, representado por seu bastante procurador **Dorivaldo Cardoso**, supra qualificado, nos termos da procuração lavrada às fls. 163/164 do Livro 483-P aos 29/06/2018, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e conforme consta da 3ª alteração contratual da firma Imobiliária Nelmar, cláusula 4ª, datada de 13/05/1982, devidamente registrada na Junta Comercial do estado do Mato Grosso sob NIRE 51200023707-003 aos 08/06/1982, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS BRAGA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, nascido aos 21/04/1979, em Barra do Garças-MT, filho de Alaor Sampaio dos Santos e Maria Conceição Braga dos Santos, portador da CNH/DETRAN/MT nº 00692389061, expedida em 01/09/2015, onde consta a CTPS/MT nº 8910200015 e CPF nº 890.016.721-91, casado aos 14/09/2001, sob regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 180, do livro B 026, sob nº 4.288, do Cartório do 2º Ofício Registro Civil de Barra do Garças-MT, extraída em 22/10/2001, com **FABIANA MENDES COELHO BRAGA**, brasileira, comerciante, nascida aos 16/09/1981, em Barra do Garças-MT, filha de Dejaime Sousa Coelho e Ozelia Mendes Ferreira, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 03755223494, expedida em 09/10/2015, onde consta a CI/RG nº 1.152.571-1-SJ/MT e CPF nº 692.457.031-34, residentes e domiciliados na Avenida JK, nº 1, Jardim Amazônia II, em Barra do Garças-MT, pelo **preço de R\$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais) integralmente pago. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 0680/2018, **com avaliação de R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), juntamente com outro imóvel, **tendo sido este avaliado em R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), com guia de recolhimento nº 2-31761/2018-71, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pago junto ao Banco do Brasil S/A, através de comprovante de pagamento com autenticação nº 9.79C.BB8.E30.B6A.B23, em 02/08/2018; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4491/2018, emitida em 02/08/2018. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do instrumento, estando nele consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
IMOBILIÁRIA NELMAR LTDA	04/10/2018	16:54:45
Código HASH nº 893b.93a2.30e5.21e9.a20f.0a3d.09b3.072a.2a67.0656		
MARCOS BRAGA DOS SANTOS	04/10/2018	16:55:22
Código HASH nº c8ba.bea5.4802.fb9d.0017.ca54.8c83.9886.6ada.f2f4		
FABIANA MENDES COELHO BRAGA	04/10/2018	16:56:01
Código HASH nº ac14.60c9.57c4.6013.99ae.flbc.35e5.f269.96b3.36b6		

respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s) e credor(a)(s). Emolumentos: R\$ 479,13. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 62144**. Barra do Garças, MT, 05 de outubro de 2018. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-4-75.844 - Protocolo nº 231.637, datado de 28/11/2025.

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 CKK-40576**. Barra do Garças-MT, 18 de dezembro de 2025. Eu, Maria Maziero Araujo, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivado. (lgb).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQXY-GSCAN-JYUJV-WFFGB>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
75.844	02	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0075844-89		
Data do Registro		
18 de dezembro de 2025		

AV-5-75.844 - Protocolo nº 231.637, datado de 28/11/2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Consoante instrumento particular, registrado no R-05 abaixo, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob nº 063800 01 55 2001 2 00026 180 0004288 97, expedida pela Serventia do 2º Ofício de Notas da Comarca de Barra do Garças-MT, contendo elementos de averbação do divórcio, ocorrido em 20/04/2023, **AVERBA-SE a alteração do estado civil dos proprietários para DIVORCIADOS**, voltando o cônjuge a assinar **FABIANA MENDES COELHO**. Emolumentos: 19,05. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKK-40579**. Barra do Garças-MT, 18 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (lchs/lgb)
<https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/29XY-NJA9-25QC-Y8WR>

R-6-75.844 - Protocolo nº 231.637, datado de 28/11/2025.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- EMITENTE: MARCOS BRAGA DOS SANTOS, já qualificado anteriormente; **GARANTIDORES:** FABIANA MENDES COELHO, já qualificada anteriormente. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010570739, emitida em São Paulo-SP, aos 27/11/2025 e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 0010570739, expedida aos 10/12/2025. **VALOR:** R\$ 105.351,19 (cento e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos), conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** 27/11/2030. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** A emitente obriga-se a pagar ao credor em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 27/01/2026 e a última em 27/11/2030, acrescido dos encargos básicos e adicionais integrais. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos 1,6500% a.m. e 21.6994% a.a. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais) para fins de público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, certidão negativa de débitos imobiliários, expedida eletronicamente aos 02/12/2025 pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 18/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.008,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKK-40580**. Barra do Garças-MT, 18 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (lchs/lgb).
<https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/4AZJ-D9U5-V4DX-W757>

R-7-75.844 - Protocolo nº 232.417, datado de 09/01/2026.

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQXXY-GSCAN-JYUJV-WFFGB>

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– **EMITENTE:** MARCOS BRAGA DOS SANTOS, já qualificado anteriormente; **GARANTIDORA:** FABIANA MENDES COELHO, já qualificada anteriormente. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, ou à sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010585194, emitida em São Paulo-SP, aos 13/01/2026. **VALOR:** R\$ 48.065,43 (quarenta e oito mil, sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos), conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** 13/01/2031. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar ao credor em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 13/03/2026 e a última em 13/01/2031, acrescido dos encargos básicos e adicionais integrais. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos 1,5127% a.m. e 19,7417% a.a. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais) para fins de público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentados no registro, certidão negativa de débitos imobiliários, expedida eletronicamente aos 13/01/2026 pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 14/01/2026. Emolumentos: R\$ 5.750,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKW07501..** Barra do Garças-MT, 14 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/AQZX-Y82Z-FV8P-J7QY>

AV-8-75.844 - Protocolo nº 234.282, datado de 13/04/2026.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 04/08/2026, pela credora Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada anteriormente, representado pelo seu bastante procurador **Jorge Donizeti Sanchez**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 016.494.398-65, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 11821, às fls. 023, aos 23/06/2025 e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 11808, às fls. 209, aos 29/05/2025, ambas 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 Marcos Braga dos Santos e da garantidora Fabiana Mendes Coelho, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 23/07/2026, 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído pelas partes e Avaliado em R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **ITBI:** 877/26, recolhido o valor de R\$ 5.140,00 (cinco mil, cento e quarenta reais), aos 11/08/20026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.750,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ36997.** Barra do Garças-MT, 20 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/cgol). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/HZTG-VAH2-MMYA-A2SW>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 75.844 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 - 8. 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 agosto de 2026, às 15:14:06h.

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)
CMQ37559 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/EQXYY-GSCAN-JYUJV-WFFGB>