



Valide aqui
este documento



1º Serviço Notarial e Registral



052552

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

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

VALDON VARJÃO
Tabelião Vitalício

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião Substituto

Matrícula

52.552

Ficha

52.552

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças, Estado de Mato Grosso, no loteamento denominado "Santa Rosa", locado sob nº 07 (sete) da quadra nº 12 (doze), com a área de **372,00 m²** (trezentos e setenta e dois metros quadrados), limitando a frente para a Rua W.J, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote nº 08, medindo 31,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 06, medindo 31,00 metros; e fundos para o lote 15, medindo 12,00 metros. Originário da matrícula nº 8.216 Lº 02- Registro Geral desta comarca. Proprietários: LINDINALVA LOPES ROCHA NUNES, advogada, portadora da CI/RG nº 1.513.284/SPP-GO, e do CPF nº 210.751.581/68 (quando solteira assinava LINDINALVA LOPES ROCHA) e seu marido, ROGÉRIO CARLOS D'ALMEIDA NUNES, bibliotecário, portador da CI/RG nº 15.998.582-1/SSP-SP e do CPF nº 046.084.598/56, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Presidente Vargas, 1203, centro. Barra do Garças, 21 de setembro de 2007. Eu [assinatura] Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu [assinatura] Oficial subscrevo-----

R-01- 52.552. Protocolo- 119.024. Fls. 123. Livro 1-G: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro nº 522, fls. 138/140 em data de 18 de setembro de 2007, os proprietários, Srª. LINDINALVA LOPES ROCHA NUNES e seu marido, ROGÉRIO CARLOS D'ALMEIDA NUNES acima citados e qualificados, neste ato representados por seu procurador Sr. JOSÉ CARLOS NUNES (CPF nº 505.665.398/53), venderam o imóvel desta matrícula ao outorgado comprador, Sr. ANDRÉ LUIZ SOARES BERNARDES, brasileiro, solteiro (como declarou), militar, portador da CI/RG nº 880.485-PM/MT e do CPF nº 793.884.421/72, filho de Luiz Carlos Bernardes Guimarães e de Jenoveva Soares da Silva, residente e domiciliado na Rua Gerson Alves do Nascimento, nº 960, Vila Varjão, nesta cidade, pelo valor de R\$ 2.639,00 (dois mil, seiscentos e trinta e nove reais), importância esta que do outorgado comprador confessam e declaram haver recebido em moeda corrente, contada e achada exata, pelo que dão ao mesmo outorgado comprador, plena, geral e irrevogável quitação. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 000940/07, referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação nº 694/07, no valor total de R\$54,03 (cinquenta e quatro reais e três centavos), avaliado pela importância de R\$2.639,00 (dois mil, seiscentos e trinta e nove reais), expedida pela Prefeitura Municipal-Secretaria de Finanças, autenticado pelo BASA em 17/09/07. Certidão Negativa Municipal nº 01052/07 expedida em 17 de setembro de 2007. Inscrição Municipal: 109.002.0270.000-6. Dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei, civil e criminalmente, que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85- regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Emolumentos: R\$ 76,40; Tabela "F": R\$4,20; Total Geral: R\$80,60. Barra do Garças, 21 de setembro de 2007. Eu [assinatura] Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu [assinatura] Oficial subscrevo-----

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRPAA-S29SE-79NG2-ELGPD>



Valide aqui
este documento

Matrícula

52.552

Ficha

52.552

VERSO

R-02-52.552. Protocolo: 119.664. Fls: 133 L.º I-G: Contrato por Instrumento Particular de **Mútuo para Obras**, com Obrigações e **Alienação Fiduciária** -Carta de Crédito Individual-FGTS n.º **813080801596**, datado de 23 de novembro de 2007; as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contrato a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** - **Devedor/Fiduciante:** **ANDRE LUIZ SOARES BERNARDES**, solteiro, CPF n.º 793.884.421-72 ; **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei n.º 759, de 12.08.69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 / 4, em Brasília- DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por ARISTEU FERREIRA DOS SANTOS, CPF n.º 208.563.421-49, doravante designado CEF; **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL** - Devedor(es)- ANDRE LUIZ SOARES BERNARDES - Comprovada R\$ 1.604,71 - Não Comprovada R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA** - Devedor(es)- ANDRE LUIZ SOARES BERNARDES - Percentual: 100,00. **B -DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos, pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e dos recursos próprios, no valor de R\$5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), destinam-se à construção do imóvel residencial, localizado na Rua WJ , quadra 12, lote 07, Bairro Santa Rosa em Barra do Garças, MT, destinado a moradia do(s) devedor(es) e de seus familiares. **C)-MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** 1- Origem dos recursos: FGTS. 2-Norma Regulamentadora: HH 128.4- 03.09.2007- SUHAB/GECRI. 3- Valor da Operação: R\$ 47.700,00. 4- Valor do Desconto: R\$ 0,00. 5-Valor da Dívida: R\$ **47.700,00**. 6-Valor da Garantia: R\$ 75.000,00. 7-Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8-Prazos, em meses de construção: 04- de amortização - 240. De Renegociação: 0. 9-Taxa Anual de Juros(%) Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1678. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 437,24 - Seguros: R\$ 23,06 -Taxa de Administração: R\$ 0,00, Total R\$ 460,30. 11- **Vencimento 1.º** Enc. Mensal: 23/12/2007. 12-Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **Cláusula Primeira** - Financiamento - O(S) Devedor(es)/Fiduciante(s), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a atender a finalidade declarada na letra "B", deste contrato, recorreu(ram) à CEF e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação-SFH no valor constante no campo "5" da Letra "C"deste Instrumento, o qual será depositado juntamente com o valor do Campo 4 da mesma Letra "C", na data da assinatura deste contrato. **Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 47.700,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.** **Parágrafo primeiro** -Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Parágrafo Terceiro**- O(s) devedor(es)/fiduciante(s) obriga(m)-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação. **Área a ser construída 95,21m².** As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, arquivado nestas Notas. Emolumentos R\$864,20. **Tabela "F"**- R\$ 4,20 (Total R\$ 868,40). Barra do Garças, 26 de novembro de 2007. Eu Março oficial substituta (o) assino. Eu _____ Oficial subscrevo.-----

Continua na Ficha Nº

52.552-A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRPAA-S29SE-79NG2-ELGPD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRPAA-S29SE-79NG2-ELGPD>



1º Serviço Notarial e Registral

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

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

VALDON VARJÃO
Tabelião Vitalício

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião Substituto

Matrícula

52.552

Ficha

52.552-A

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL AV-03-52.552 PROTOCOLO: 120.466 FLS. 146 Lº 1-G: Atendendo ao requerimento do proprietário, Sr. **ANDRÉ LUIZ SOARES BERNARDES**, CPF n.º 793.884.421-72, com firma reconhecida, datado de 19 de fevereiro de 2008; procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma área de **95,21m²** (noventa e cinco metros e vinte e um centímetros quadrados). 1.1. Condições do Lote: a) A rua possui rede de água potável; b) A rua possui rede de energia elétrica monofásica; c) A rua possui rede de telefonia urbana; 1.2. Condições da Edificação: a) Cobertura será composta por ripamento e vigamento de madeira seca, coberta parte com telha de barro tipo portuguesa e parte de fibrocimento ondulada 6mm; b) Paredes será parte com reboco e pintura sobre massa corrida e parte com revestimento cerâmico; c) Piso cerâmico; d) Parte com laje pré-moldada treliçada; parte forrada com madeira tipo cedro com telhado aparente; 1.3 Dimensões Internas dos Compartimentos: a) Sala de TV - 12,56m²; b) Jantar - 12,46m²; c) Suíte - 10,50m²; d) Closet - 8,30m²; e) Banho - 4,20m²; f) Banho - 3,75m²; g) Quarto - 11,55m²; h) Serviço - 4,90m²; e i) Cozinha - 14,13m². Tudo como consta nos projetos em anexo, assinado por Jorge Adriano Nascimento - CREA 10.333-D - MT, em 27/09/2007. Foram apresentados os demais documentos: Alvará de Licença para construção n.º 0093/2007, datado de 05 de outubro de 2007, processo sob protocolo n.º 0815/07. Carta de Habite-se n.º 0007/2008, datada de 06/02/2008, ambos expedidos pela Prefeitura municipal desta cidade de Barra do Garças - MT; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica, n.º 011/2008, datada de 01/02/2008; e, **Certidão Negativa de Débito - CND** n.º 009922008-10001010, emitida em 19/02/2008, CEI 32.830.02760/69, com validade até 17/08/2008, arquivados nestas Notas. Pago CREA, conforme ART 17T 0.044.984, comprovante de Pagamento-Loto Fácil: 24303205, Nosso Número: 95.726.620.174-2 pago em 25 de setembro de 2007. Emolumentos: (Valor total R\$ 108,10). Barra do Garças, 21 de fevereiro de 2008. Eu [assinatura] Oficial substituto (a) assino. Eu _____ Oficial subscrevo.-----

AV-04-52.552 - Protocolo n.º 186.041, em 26/02/2020 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-02** - Consoante autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, expedida em Barra do Garças-MT, aos 26/02/2020, pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por **Gilson Frederico Schweig**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 28/02/1974, portador da CI/RG n.º 2261478-SSP/GO, expedida em 05/07/1990 e inscrito no CPF n.º 568.416.121-91, residente e domiciliado em Barra do Garças-MT, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 042/043 do Livro 160-A, aos 09/08/2019, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 183/184, do livro n.º 3379-P, aos 06/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública lavrada às fls. 129/130, do livro n.º 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sob o R-02 objeto desta matrícula**. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJN 88221**. Barra do Garças-MT, 10 de março de 2020. Eu, - [assinatura] Belª Luziana Maria Maziero Araújo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lcls/easl/annmj/r/clue/lmma).

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRPAA-S29SE-79NG2-ELGPD>

Matrícula

Ficha

VERSO

AV-05-52.552 - Protocolo nº 203.782, em 02/09/2022.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário registrada no R-06, e de consulta à Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (CEI), realizada aos 06/09/2022, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário ANDRE LUIZ SOARES BERNARDES, é portador da CI/RG nº 10861270 SSP/MT. Emolumentos: R\$ 16,50. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BTU 22960.** Barra do Garças-MT, 08 de setembro de 2022. Eu, Andre Luiz Soares Bernardes, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (mcrn/rrg).

R-06-52.552 - Protocolo nº 203.782, em 02/09/2022.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EMITENTE: ANDRE LUIZ SOARES BERNARDES, já qualificado. **CREDOR: BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010333536, emitida em São Paulo-SP, aos 30/08/2022. **VALOR:** R\$ 153.348,24 **VENCIMENTO:** 30/08/2042. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 240 parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 30/10/2022, e a última em 30/08/2042, no valor de R\$ 2.237,69. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano; capitalização de juros: mensal; Encargos moratórios: Juros 1% ao mês, multa 2%; CET: 17,92% a.a. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 400.000,00, para fins de público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentada no registro, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais, emitida em 06/09/2022. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo para as partes, em 08/09/2022. Emolumentos: R\$ 1.741,10. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BTU 22960.** Barra do Garças-MT, 08 de setembro de 2022. Eu, Andre Luiz Soares Bernardes, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (mcrn/rrg).

AV-7-52.552 - Protocolo nº 234.813, datado de 07/05/2026.

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 CMQ38675..** Barra do Garças-MT, 27 de agosto de 2026. Eu, Andre Luiz Soares Bernardes, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivar.

Continua na Ficha Nº



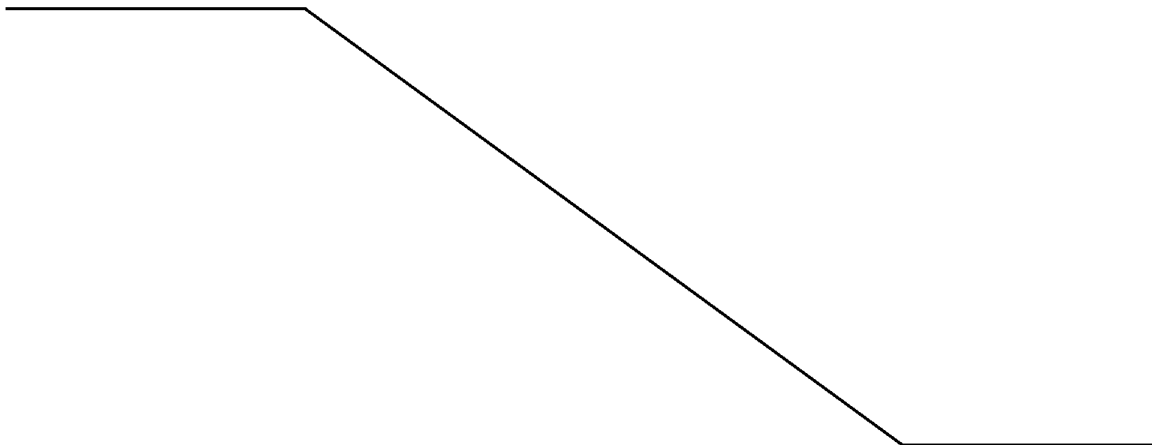
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRPAA-S29SE-79NG2-ELGPD>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
52.552	02	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0052552-28		
Data do Registro		
27 de agosto de 2026		

AV-8-52.552 - Protocolo nº 234.813, datado de 07/05/2026.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado aos 14/08/2026, pela credora Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada anteriormente, representado pelo seu procurador **Fábio Frasato Caires**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 075.435.078-97, portadora da CI/RG nº 16335820-SSP/SP, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 11980, às fls. 113, aos 03/06/2026 e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 11971, às fls. 121, aos 15/05/2026, ambas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante André Luiz Soares Bernardes, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 05/08/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 14/08/2026, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **ITBI:** 948/26, recolhido o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), aos 14/08/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.948,45. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ38676.** Barra do Garças-MT, 27 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/8KY9-HKFU-95DY-J6A2>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 52.552 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 28 de agosto de 2026, às 16:25:37h.

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)

CMQ39297 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/RRPAA-S29SE-79NG2-ELGPD>