



Valide aqui  
este documento

Página 1 de 8

CNM 064253.2.0048172-73



# 1º Serviço Notarial e Registral



048172

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

## Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

HELENA COSTA JACARANDÁ  
Tabeliã Vitalícia

ELDO JACARANDÁ JR.  
Tabelião Substituto

Matrícula

48.172

Ficha

48.172

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 "Jardim São João" com **381,15 m<sup>2</sup>** (trezentos e oitenta e um metros e quinze centímetros quadrados), locado sob o nº **02 (dois) da quadra nº 25 (vinte e cinco), desmembrado do lote 01** com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Campinas, medindo 11,00 metros; lado direito para o lote 08, medindo 33,15 metros; lado esquerdo para o lote 01, medindo 36,15 metros; e fundo para o lote 02 da quadra 05, medindo 12,00 metros. Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta firmados por Raimundo Lino de Souza, Téc. Agrim, CREA 1739/TD-GO, Visto 2838-MT, datados de 08/10/2003, ART nº 33M- 175260, autenticado em 08/10/2003. Originário da matrícula nº **48.171 Lº 02- Registro Geral** desta comarca. **Proprietários: JOSÉ FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, portador da CI/RG nº 849.628-SSP/MT e do CPF nº 216.730.041-72, e **ELZA MARIA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI/RG nº 1333738-6-SSP/MT, residentes e domiciliados nesta cidade. **Desmembramento protocolado sob o nº 107.875 de ordem.** Barra do Garças, 14 de outubro de 2003. Eu AS Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu AS Oficial Efetiva subscrevo.

**R-01- 48.172. Protocolo- 107: 963. Fls. 157. Livro 1- E:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 475, fls. 103/104, os proprietários, Srs. **JOSÉ FERREIRA DE OLIVEIRA** e **ELZA MARIA NASCIMENTO**, acima citados e qualificados venderam a totalidade do imóvel desta matrícula ao outorgado comprador, Sr. **MÁRCIO ATSUCHI NAGANO**, brasileiro, pecuarista, portador da CI/RG nº 733.854-SSP/MT e do CPF nº 487.829.041/20, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **LÚCIA TOSHIE KOSIMA NAGANO** (portadora da CI/RG nº 1147425-4/SJ-MT e do CPF nº 080.453.638-43), residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 118, centro, nesta cidade; pelo valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de **R\$ 40,00 (quarenta reais)** conforme Guia de ITBI nº 0748/03 e Guia de Recolhimento nº 1395 expedida em 16/10/2003 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão municipal nº 1177/03, (código do imóvel na Prefeitura 207.35.210-9). Barra do Garças, 23 de outubro de 2003. Eu AS Tabeliã (o) Substituta (o) assino. Eu AS Oficial Efetiva subscrevo.

**R-02- 48.172- Protocolo: 113.256 - Fls. 034 Lº 1-G:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no Livro nº 497 às fls 148/149, em data de 15 de junho de 2005, Os outorgantes vendedorwa, outorgantes vendedores, Srs. **MÁRCIO ATSUCHI NAGANO**, pecuarista, portador da CI/RG. nº 733.854-SSP/MT e do CPF nº 487.829.041/20, filho de Mário Nagano e de Luiza Thyako Nagano, e sua mulher, **LÚCIA TOSHIE KOZIMA NAGANO**, do lar, portadora da CI/RG nº 1147425-4/SJ-MT e do CPF nº 080.453.638-43, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 118, centro, nesta cidade de Barra do Garças/MT; Vendeu a totalidade desta matrícula, ao outorgado comprador: como outorgada compradora, Srª. **SANDRA MITIKO NAGANO GODOI**, brasileira, do lar,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7R8F-DMSQQ-DYCGF-28FFM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 064253.2.0048172-73

Matrícula

48.172

Ficha

48.172

VERSO

portadora da CI/RG. n.º 3.165.360-DGPC/GO e do CPF n.º 424.214.461/04, filha de Mário Nagano e de Luiza Thyako Nagano, casada em 15/02/1995 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com o Sr. **HENRIQUE ARAKI DE GODOI**, residente e domiciliada na Rua São Benedito, n.º 2631, Setor Cristino Cortes, nesta cidade de Barra do Garças/MT; pelo preço certo e ajustado de **R\$4.000,00** (quatro mil reais), importância esta que da outorgado comprador, confessam e declaram haver recebido em moeda corrente, contada e achada exata, pelo que dão a mesma outorgado comprador, plena, geral e irrevogável; Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de Impostos pagos e Certidões: Documento de Arrecadação Municipal-DAM, n.º controle: 005765, referente à quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação n.º 0575/05, no valor de R\$80,00 (oitenta reais), avaliado pela importância de R\$4.000,00 (quatro mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal-Secretaria de Finanças desta cidade, autenticado pelo BASA em 13/07/05; e Certidão Negativa Municipal n.º 0943/05, expedida em data de 13 de julho de 2005. Inscrição Municipal: 207.35.21.0.9.Barra do Garças, 22 de julho de 2.005. Eu                      Tabelião (o) Substituta (o) assino. Eu                      Oficial Efetiva Subcrevo.-----

R03 - 48.172 Protocolo - 121.207 Fls. 162 Livro 1-G: Por Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada nestas Notas, no Livro n.º 531, fls. 060/062 em 28 de abril de 2008, os outorgantes vendedores, Sr. **SANDRA MITIKO NAGANO GODOI**, do lar, portadora da CI/RG n.º 3.165.360/DGPC-GO e do CPF n.º 424.214.461-04 e seu marido, **HENRIQUE ARAKI DE GODOI**, autônomo, portador da CI/RG n.º 1.809.270/SSP-PR e do CPF n.º 301.158.502-44, brasileiros; casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua São Benedito, n.º 2631, Setor Cristino Cortes, na cidade de Barra do Garças/MT, representados pelo procurador Sr. **Sidney Gomes dos Santos**, portador do CPF n.º 208.657.161-53, **venderam a totalidade do imóvel** desta matrícula a **outorgada compradora** a Sr.ª **NEUZA UEMURA JUNQUEIRA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI/RG n.º 8.822.206/SSP-SP e do CPF n.º 045.101.068/07, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. **FÁBIO DE ANDRADE JUNQUEIRA**, veterinário, portador da CI/RG n.º 13.215.436/SSP-SP e do CPF n.º 041.364.048/59, residentes e domiciliados na Rua Waldir Rabelo, n.º 1300, centro, na cidade de Barra do Garças/MT, pelo valor certo e ajustado de R\$ 4.000,00. Pago Documento de Arrecadação Municipal (DAM) n.º 000904, correspondente a Guia de ITBI n.º 0382/08 no valor de R\$ 81,25 referente a 2% do valor da avaliação que foi de R\$ 4.000,00 expedido pela Prefeitura Municipal; Certidão Negativa Municipal n.º 0608/08; Inscrição Municipal: 207.035.0011.000-2; Certidão Negativa de Débito Estadual n.º 0001166705 referente ao ICMS/IPVA para fins gerais, emitida pela Sefaz-MT em 26/04/2008, código de autenticidade: TTI92222UTLMU2LA; Certidões Negativas de Ações Pessoais n.º 483/04/2008, de Ações Reais n.º 484/04/2008 e de Ações Reipersecutórias n.º 485/04/2008, em nome de Sandra Mitiko Nagano Godoi. As partes dispensam a apresentação das certidões devidas e assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Emolumentos: R\$ 86,50; Tabela 'F' R\$ 4,20; Total R\$ 90,70. Barra do Garças-MT, 12 de maio de 2008. Eu                      Tabelião(o) Substituta(o) assino. Eu                      Oficial subscrevo.-----

Continua na Ficha Nº



CNM 064253.2.0048172-73



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

48.172-A

JOANNE VARJÃO  
Tabeliã Substituta

DANILO V. ALVES  
Tabelião Substituto

Matrícula

Ficha

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

48.172

48.172-A

**IMÓVEL** Continuação da ficha nº 48.172/ R-04- 48.172. Protocolo: 126.905.

Livro 1-H: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (s), contrato nº 813080802207, com caráter de escritura pública, datado de 02 de outubro de 2009, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A- como VENDEDOR: FABIO DE ANDRADE JUNQUEIRA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, veterinário, portador da CI/RG nº 13215436-SSP/MT e do CPF nº 041.364.048-59 e sua mulher NEUZA UEMURA JUNQUEIRA, fisioterapeuta, portadora da CI/RG 8.822.206-SSP/SP e CPF nº 045.101.068-07, residentes e domiciliados à Rua Waldir Rabelo, 1.300, Centro, em Barra do Garças-MT, venderam o imóvel desta matrícula aos COMPRADOR (ES) e DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): LEONARDO LEONEL DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, encarregado de escritório, portador da CI/RG 1594155-8-SSP/MT e do CPF nº 019.899.971-20, sua esposa SIMONE ASSIS DOS SANTOS SILVA, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI/RG nº 1212836-8-SJ/MT e do CPF nº 712.553.201-25, residentes e domiciliados à Rua 15 de setembro, 260, Santo Antonio, em Barra do Garças-MT, e, como CREDORA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾ em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de negócios em Cuiabá, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal- DEVEDOR: LEONARDO LEAL DA SILVA, comprovada, R\$ 900,00; SIMONE ASSIS DOS SANTOS SILVA, comprovada: R\$ 800,00. Composição de Renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação- FGHB: DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S): LEONARDO LEAL DA SILVA, percentual: 52,94; SIMONE ASSIS DOS SANTOS SILVA, percentual: 47,06. B- Destinação dos Recursos objeto deste contrato: 1- Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 62.416,00 e dos valores do desconto R\$ 9.327,00 acrescido do valor dos recursos próprios, R\$ 1.630,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.627,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua Campinas,

Continua no Verso



CNM 064253.2.0048172-73

Matrícula

Ficha

48.172

48.172

VERSO

LT 2, QD 25, Barra do Garças-MT, destinado à moradia do (s) DEVEDOR e de seus familiares. 2- Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$ 77.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 25.000,00, e o valor da construção de R\$ 52.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na **Cláusula QUARTA** deste instrumento: Recursos próprios já pagos R\$ 1.630,00; Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 3.627,00; Recursos concedidos pelo FGTS como desconto, R\$ 9.327,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 25.000,00 e para construção R\$ 37.416,00 totalizando R\$ 62.416,00; C- Mútuo /resgate/ prestações/ datas/ demais valores/ condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH. 156.6- 24/09/2009- SUHAB/GECRI. 3- Valor da Operação: R\$ 71.743,00. 4- Desconto: R\$ 9.327,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 62.416,00. 6- Valor da Garantia: R\$ 77.000,00. 7- Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização constante Novo. 8- Prazos, em meses de construção: 5, de amortização: 240, de renegociação: 0; 9- Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000, efetiva: 4,5941. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 494,12; Taxa de administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 494,12. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/11/2009; 12- Época de Recálculo dos Encargos: Conforme cláusula Décima Primeira. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor total de R\$ 126,25 avaliado em R\$ 25.000,00 conforme Guia de Inf do ITBI nº 01162/09 expedida pela Prefeitura Municipal local em 05/10/2009. Certidão Municipal nº 1934/09. Inscrição Municipal nº 207.035.0011.000-2. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no contrato. Barra do Garças, 20 de outubro de 2009. Eu [assinatura] Tabeliã (o) Substituta (o). O [assinatura] Oficial. Emolumentos: R\$ 45,82.

R-05- 48.172. Protocolo: 126.905. livro 1- H: Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, contrato nº 8.1308.0802207, com caráter de escritura pública, datado de 02 de outubro de 2009, registrado no R-04 acima, consta: Cláusula Segunda- FINANCIAMENTO- O comprador (s) DEVEDOR (es) FIDUCIANTE. (s) declaram que necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreram à CEF e dela obtiveram um **mútuo de dinheiro**, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor constante no campo "3" da letra "C" deste instrumento, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma letra "C" deste contrato. Valor R\$ 52.000,00 área a ser construída: **80,00m2**. Barra do Garças, 20 de outubro de 2009. Eu [assinatura] Tabeliã (o) Substituta (o). O [assinatura] Oficial. Emolumentos: R\$ 93,41.

Continua na Ficha Nº



Valide aqui  
este documento

Página 5 de 8

CNM 064253.2.0048172-73



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES  
Tabelião Substituto

JOANNE VARJÃO  
Tabeliã Substituta

Matrícula

Ficha

48.172

48.172-B

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

**IMÓVEL** Continuação da ficha nº 48.172/ R-06- 48.172. Protocolo- 126.905.

Livro 1-H- No contrato registrado nos R-04 e R-05 acima, consta: Cláusula Décima Quarta- Alienação Fiduciária em Garantia- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) **DEVEDOR (es)/ FIDUCIANTE (s)** alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo a totalidade desta matrícula. As demais cláusulas constam no contrato. Valor da Dívida: **R\$ 62.416,00**. Barra do Garças, 20 de outubro de 2009. Eu Joanne Varjão Tabeliã (o) Substituta (o). O Leonardo Leonel da Silva Oficial. Emolumentos: R\$ 223,54

**AV07-48.172 Protocolo - 129.544:** Atendendo requerimento do proprietário, Sr. **Leonardo Leonel da Silva**, com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi construída uma área de **80,00m² oitenta metros quadrados**. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta datados de 03.06.2009 assinados por Carlos Augusto G. Moraes, CREA-MT 1202436668, pago ART nº 440352, autenticado. Foram apresentados: Certidão de Baixa nº 048/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) nº 050382010-10001010; Alvará de Licença para Construção nº 089/2010 e Habite-se nº 037/2010 ambos emitidos pela Prefeitura Municipal. Emolumentos: R\$ 119,90. Barra do Garças - MT, 20 de maio de 2010. Eu Joanne Varjão Oficial subscrevo

**AV-08-48.172 - Protocolo sob nº 206.259, datado de 28/12/2022.**

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-06 -** Consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, expedida em Barra do Garças-MT, aos 28/12/2022, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, 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, conforme Substabelecimento lavrado no Livro nº 162-A, às fls. 149 à 156, aos 13/06/2022 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá-MT poderes estes que recebeu pelo Substabelecimento de Procuração lavrado Substabelecimento lavrado no Livro nº 3525-P, às fls. 57/58, aos 06/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da Procuração Procuração, lavrada no Livro nº 3523-P, às fls. 112/113, aos 03/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, em que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA inserida no R-06 objeto desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 16,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BVR 83933.** Barra do Garças-MT, 04 de janeiro de 2023. Eu, Joanne Varjão, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lchs/rng).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7R8F-DMSQQ-DYCGF-28FFM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 064253.2.0048172-73

Matrícula

48.172

Ficha

3

VERSO

**AV-09-48.172 - Protocolo sob nº 221.478, datado de 26/08/2024.**

**AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 22/08/2024, pelo proprietário Leonardo Leonel da Silva, já qualificado anteriormente, acompanhado de: **a)** Habite-se nº R234/2024, expedido em 19/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; **b)** Memorial Descritivo elaborado em 06/07/2024, pela responsável técnica, Roberta de Rocha Carvalho, Engenheira Civil, inscrita no CREA sob nº 52375, RNP nº 1220518263, objetos da ART nº 1220240145365, registrada no valor de R\$ 262,55 (duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), aprovado pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município, em 15/08/2024, subscrito pela Analista de Projetos, Beatriz da Silva Almeida Guedes, Portaria nº 20.591 de 12/09/2023; **c)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com Aferição nº 90.020.53891/63-001, emitida em 21/08/2024, pelo Ministério da Economia/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para a finalidade de Averbação de Obra de Construção Civil, que ficam arquivados nesta Serventia, sendo suas autenticidades confirmadas nos respectivos sítios eletrônicos, **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de um acréscimo de área de 121,02m² (cento e vinte e um virgula zero dois metros quadrados)**, cuja obra passará a ter as seguintes características: "Garagem: 29,47m²; Sala: 12,20m²; Suíte: 18,60m²; Banheiro da Suíte: 3,82m²; Hall: 3,00m²; Banheiro Social: 3,44m²; Quarto 01: 13,88m²; Quarto 02: 9,45m²; Cozinha: 29,14m²; Varanda: 26,99m²; Despensa: 4,06m²; Piscina: 29,97m²; Alvenaria: 17,00m²", à obra construída com área de 80,00m² constante na AV-07 da presente matrícula, **constituindo-se a construção da área total com 201,02m² (duzentos e um virgula zero dois metros quadrados)**, Emolumentos: R\$ 478,75. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CEM 08693.** Barra do Garças-MT, 05 de setembro de 2024. Eu, Amuravel, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (anmj/sil).

**AV-10-48.172 - Protocolo sob nº 223.646, em 14/11/2024.**

**AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL:** Consoante Sentença registrada no R-12 abaixo, acompanhado de Certidão de Casamento matriculada sob nº 024687 01 55 2009 2 00022 081 0005007 10, expedida aos 21/08/2024, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Aragarças-GO, **AVERBA-SE que os proprietários LEONARDO LEONEL DA SILVA e SIMONE ASSIS DOS SANTOS SILVA**, já qualificados anteriormente, casaram-se aos 09/05/2009, sob o regime da **comunhão parcial de bens**. Emolumentos: R\$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 42960.** Barra do Garças-MT, 23 de novembro de 2024. Eu, Amuravel, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (mbs/swmv).

**AV-11-48.172 - Protocolo sob nº 223.646, em 14/11/2024.**

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Consoante Sentença registrada no R-12 abaixo, acompanhado de Certidão de Casamento matriculada sob nº 024687 01 55 2009 2 00022 081 0005007 10, expedida aos 21/08/2024, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Aragarças-GO, contendo elementos de averbação do divórcio, ocorrido em 14/06/2023, **AVERBA-SE a alteração do estado civil dos proprietários LEONARDO LEONEL DA SILVA e SIMONE ASSIS DOS SANTOS SILVA, para DIVORCIADOS**, voltando a proprietária a assinar **SIMONE ASSIS DOS SANTOS**. Emolumentos: R\$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 42960.** Barra do



Valide aqui  
este documento

Página 7 de 8

CNM 064253.2.0048172-73

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Matrícula Nº                 | Ficha |
| 48172                        | 4     |
| Código Nacional de Matrícula |       |
| 064253.2.0048172-73          |       |
| Data da Matrícula            |       |
| 23 de novembro de 2024       |       |



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Julian Barros da Silva  
Oficial Registrador

Garças-MT, 23 de novembro de 2024. Eu, Muniz, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (mbs/swmv).

**R-12-48.172 - Protocolo sob nº 223.646, em 14/11/2024.**

**REGISTRO DE PARTILHA PELO DIVÓRCIO - TÍTULO:** Sentença proferida aos 14/11/2024, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Meinberg Ceroy, e demais documentos integrantes dos autos de divórcio litigioso, processo nº 1000274-49.2023.8.11.0004, em trâmite na 3ª Vara Cível de Barra do Garças-MT. **DA PARTILHA:** Coube a **LEONARDO LEONEL DA SILVA**, já anteriormente qualificado, a **fração ideal de 50%** (cinquenta por cento) do imóvel; e coube a **SIMONE ASSIS DOS SANTOS**, já anteriormente qualificada, a **fração ideal de 50%** (cinquenta por cento) do imóvel. **VALOR:** Atribuído: R\$ 404.621,80 (quatrocentos e quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.748,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 42960.** Barra do Garças-MT, 23 de novembro de 2024. Eu, Muniz, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivar. (mbs/swmv).

**R-13-48.172 - Protocolo sob nº 223.882, datado de 27/11/2024.**

**REGISTRO DE COMPRA E VENDA TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010471483, firmado em São Paulo-SP, aos 11/11/2024. Pelo presente registro, a transmitente vendedora transfere a **fração ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula ao adquirente pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **TRANSMITENTE:** **SIMONE ASSIS DOS SANTOS**, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** **LEONARDO LEONEL DA SILVA**, já qualificado anteriormente; **VALORES:** Atribuído: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), referente a totalidade do imóvel e Avaliado: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dando a transmitente plena quitação. **ITBI:** nº 1306/2024, recolhido R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em 26/11/2024. **DEMAIS CONDIÇÕES** estabelecidas no título. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.748,20, incidentes sobre valor de avaliação feita pelo credor conforme consta no R-14 abaixo, nos termos do art. 178, do Provimento nº 42/2020, da CNGCE/MT. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 43817.** Barra do Garças-MT, 28 de novembro de 2024. Eu, Muniz, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (anmjrc/clue).

**R-14-48.172 - Protocolo sob nº 223.882, datado de 27/11/2024.**

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, referido no registro supra. Pelo presente, o devedor fiduciante alienou fiduciariamente em garantia o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **LEONARDO LEONEL DA SILVA**, já qualificado anteriormente; **CREADOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, representado por seus procuradores **João Paulo Rodrigues de Araujo**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 052.315.441-08, portador da CNH nº 05516080143, e **José Vinicius de Amorim Freitas**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7R8F-DMSQQ-DYCGF-28FFM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Página 8 de 8

CNM 064253.2.0048172-73

056.644.191-80, portador da CI/RG nº 27289362, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 2945, às fls. 353/356, aos 22/03/2024, no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e Instrumento Público de Procuração, Lavrado no Livro nº 11563, às fls. 159, aos 04/12/2023, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; **VALORES:** Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**; Recursos Próprios: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ 742.000,00 (setecentos e quarenta e dois mil reais)**. **PRAZO DE PAGAMENTO:** 420 (quatrocentos e vinte) parcelas de amortização, iguais e sucessivas. **PRIMEIRO VENCIMENTO:** 11/12/2024. **JUROS:** Taxa de juros nominal de 10,0171% a.a.; Taxa de juros efetiva de 10,4900% 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. Emolumentos: R\$ 5.748,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 43817.** Barra do Garças-MT, 28 de novembro de 2024. Eu, Muller, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (anmjrl/clue).

**R-15-48.172 - Protocolo sob nº 224.342, em 13/12/2024.**

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE – EMITENTE/GARANTIDOR:** LEONARDO LEONEL DA SILVA, 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 0010485293, emitida em São Paulo-SP, aos 16/12/2024. **VALOR:** R\$ 90.139,81 (noventa mil cento e trinta e nove reais e oitenta e um centavos). **VENCIMENTO:** 16/12/2044. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 240 parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 16/02/2025, e a última em 16/12/2044, no valor estimado de R\$ 1.432,93. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos: 1,4996% ao mês e 19,5560% ao ano; capitalização de juros: mensal; Encargos moratórios: Juros 1% ao mês, multa 2%; CET: 21,25% a.a. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 742.000,00, para fins de público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentada no registro, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais, emitida em 16/12/2024. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 17/12/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CFI 47380.** Barra do Garças-MT, 17 de dezembro de 2024. Eu, Muller, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (fdda/lgb).

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS – MT

Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, centro,  
Barra do Garças/MT – CEP 78600-025 C. P.: N°329  
Fone: 3401-3456/3401-8448 / Whatsapp: (66) 3401-8448

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 48172, do Livro 2, e que dadas 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 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 227.203 em 19/05/2025, título referente ao imóvel desta matrícula. Barra do Garças-MT, em terça-feira, 4 de novembro de 2025.



CKK-31671

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

Talita Soares Andrade

Qualificadora de Títulos - Escrevente I

**SELO DE CONTROLE DIGITAL - Cod. Ato(s): 545 - R\$65,00**

Protocolo: 163039

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>.

**PODER JURIDICÍARIO DO ESTADO DE MATO GROSSO**

**CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (Art.754, CNGCE.)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7R8F-DMSQQ-DYCGF-28FFM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr