



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



057668

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião

JOANNE VARJÃO
Tabeliã Substituta

Matrícula

57.668

Ficha

57.668

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Uma área de terras situada no município de Barra do Garças-MT, denominada "**FAZENDA PRINCESA**" com área medida e demarcada de **360,9530ha** (trezentos e sessenta hectares, noventa e cinco ares e trinta centiares). Perímetro: 10.377,32m. DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A6M-M0263, de coordenadas N 8.251.242,519 metros e E 341.614,321 metros; situado em comum com a Fazenda Boiadeiros, na faixa de domínio da Rodovia Federal BR-070, deste, segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Federal-BR-070, limite direito, sentido General Carneiro-Barra do Garças, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°14'18" e 131,20 metros até o vértice A6M-M0558, de coordenadas N 8.251.164,961 metros e E 341.720,142 metros; 131°20'39" e 107,77 metros até o vértice A6M-M0559, de coordenadas N 8.251.093,773 metros e E 341.801,048 metros; 140°06'41" e 486,71 metros até o vértice A6M-M0560, de coordenadas N 8.250.720,326 metros e E 342.113,172 metros; 132°41'13" e 74,21 metros até o vértice A6M-M0561, de coordenadas N 8.250.670,011 metros e E 342.167,723 metros; 116°39'51" e 85,38 metros até o vértice A6M-M0562, de coordenadas N 8.250.631,696 metros e E 342.244,023 metros; 94°25'28" e 567,16 metros até o vértice A6M-M0563, de coordenadas N 8.250.587,943 metros e E 342.809,494 metros; 111°12'04" e 130,97 metros até o vértice A6M-M0564, de coordenadas N 8.250.540,577 metros e E 342.931,603 metros; 132°34'53" e 77,65 metros até o vértice A6M-M0565, de coordenadas N 8.250.488,038 metros e E 342.988,776 metros; 149°28'38" e 81,17 metros até o vértice A6M-M0566, de coordenadas N 8.250.418,119 metros e E 343.029,999 metros; 164°45'49" e 70,91 metros até o vértice A6M-M0567, de coordenadas N 8.250.349,699 metros e E 343.048,635 metros; 181°51'58" e 1.065,19 metros até o vértice A6M-M0568, de coordenadas N 8.249.285,072 metros e E 343.013,946 metros; 171°11'30" e 143,20 metros até o vértice A6M-M0569, de coordenadas N 8.249.143,557 metros e E 343.035,875 metros; 160°59'26" e 101,73 metros até o vértice A6M-M0570, de coordenadas N 8.249.047,378 metros e E 343.069,010 metros; 149°52'26" e 148,27 metros até o vértice A6M-M0571, de coordenadas N 8.248.919,133 metros e E 343.143,429 metros; deste, segue confrontando com a Fazenda Luciana, propriedade de Sérgio Eduardo Silvério, Código Incra nº 901.024.010.367-0, matrículas nºs 27921, 27922 e 27923-SRI-Barra do Garças-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 140°28'02" e 83,87 metros até o vértice A6M-M0572, de coordenadas N 8.248.854,447 metros e E 343.196,814 metros; 144°32'05" e 667,75 metros até o vértice A6M-M0534, de coordenadas N 8.248.310,587 metros e E 343.584,249 metros; 129°54'39" e 60,69 metros até o vértice A6M-M0535, de coordenadas N 8.248.271,647 metros e E 343.630,803 metros; deste, segue confrontando com a Fazenda Princesa dos Garças, propriedade de Cleto Ignácio de Macedo, Código Incra nº901.024.003.638-8, transcrição nº 14.977-Barra do Garças-MT, com o seguinte azimuth e distância: 265°43'34" e 1.631,36 metros até o vértice A6M-M0536, de

Continua no Verso

Matrícula

57.668

Ficha

57.668

VERSO

coordenadas N 8.248.150,068 metros e E 342.003,984 metros; deste, segue confrontando com a Fazenda Princesa dos Garças-II, propriedade de Cleto Ignácio de Macedo, Código Incra nº901.024.003.638-8, matrículas nºs 54.519 e 54.520-SRI-Barra do Garças-MT, com o seguinte azimute e distância: 338°51'53" e 1.129,89 metros até o vértice A6M-M0539, de coordenadas N 8.249.203,957 metros e E 341.596,578 metros; deste, segue confrontando com a Fazenda Princesa, propriedade de João Inacio da Costa, Código Incra nº 901.024.002.771-0, matrícula nº 46.528-SRI-Barra do Garças-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°22'34" e 749,88 metros até o vértice A6M-V0413, de coordenadas N 8.249.303,445 metros e E 342.339,834 metros; 322°13'37" e 746,41 metros até o vértice A6M-M0540, de coordenadas N 8.249.893,437 metros e E 341.882,632 metros; deste, segue confrontando com a Fazenda Princesa dos Garças-II, propriedade de Cleto Ignácio de Macedo, Código Incra nº 901.024.003.638-8, matrículas nºs 54.519 e 54.520-SRI-Barra do Garças-MT, com o seguinte azimute e distância: 322°13'37" e 1.399,03 metros até o vértice A6M-M0264, de coordenadas N 8.250.999,288 metros e E 341.025,677 metros; ; deste, segue confrontando com a Fazenda Boiadeiros, propriedade de Aladino Selmi Neto e Eduardo Gregório da Costa, Código Incra nº 901.024.995.355-3, matrícula nº46.311-SRI-Barra do Garças-MT, com o seguinte azimute e distância: 67°32'58" e 636,92 metros até o vértice A6M-M0263, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas e da base de controle implantada próximo a sede da Fazenda Mutum, denominada de A6M-B0016, de coordenadas UTM E=338710,931 metros e N=8250233,806 metros, e geográficas 15°49'17.1161"S e 52°30'21.6311"W, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e ajustada apartir da estação planimétrica da rede Geodésica Brasileira, homologada pelo IBGE, marco de Código nº 91186, localizado em Barra do Garças-MT, de coordenadas UTM N 8244723,825 metros e E 360645,040 metros, e geográficas 15°52'21.1642"S e 52°18'05.6265"W, e marco de Código nº 91205, localizado em Nova Xavantina-MT, de coordenadas UTM E=354786,602 metros e N=8374768,939 metros, e geográficas 14°41'48.4999"S e 52°20'55.4371"W, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central- 51°00, Fuso 22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial Descritivo e mapa elaborados em Barra do Garças-MT, 01 Setembro de 2009 assinados por PLÍNIO FALKOWSKI, Tecnologia da Construção Civil Estradas e Topografia, CREA: 5606-MT, Código Credenciamento: A6M, ART: nr. 395474. O Oficial Registrador _____ (Emolumentos: R\$ 42,30, Selo: ABE-11243). -----

R-01-57.668. Protocolo: 131.819. Barra do Garças, 12 de novembro de 2010. Pelo requerimento do proprietário, procede-se o registro da **CERTIFICAÇÃO nr. 131009000200-05** emitida na cidade de Cuiabá-MT, em 20 de setembro de 2010, assinado por José Herbert da Costa Silva, membro do comitê responsável pela análise técnica, ordem de serviço SR-13 (MT) P/nr. 191/2010 de 05/04/2010, código de credenciamento junto ao INCRA-DWA, e Reginaldo de Oliveira Carvalho, Presidente do comitê regional de Certificação, ordem de

Continua na Ficha Nº



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião

JOANNE VARJÃO
Tabeliã Substituta

Matrícula

57.668

Ficha

57.668-A

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Continuação da ficha nr. **57.668-A**/ serviço SR-13 (MT) P/nr. 191/2010 de 05/04/2010, código de credenciamento junto ao INCRA-A1C, referente ao imóvel com código INCRA: **901.024.002.771-0**, denominado "Fazenda Princesa", objeto da matrícula nr. **54.521** Lº2 de propriedade de **JOÃO INÁCIO DA COSTA**, brasileiro, casado, portador da CI.RG nr. 4.212.770-SSP/SP inscrito no CPF nr. 047.383.576-20, e sua esposa, CELINA INÁCIO DE OLIVEIRA COSTA, portadora da CI.RG nr. 523.541-SSP/SP inscrita no CPF nr. 001.601.151-16, residentes e domiciliados na Fazenda Princesa, município de Barra do Garças-MT. Processo administrativo nr. **54241.001082/2009-42**, de acordo com o § 5º do Art. 9º do Decreto nº 5.570/05, regulamentada pelo Decreto nº 4.449, de 30/10/2002. Foram apresentados: **Declaração de Reconhecimento de limites dos confrontantes**: Srs. Sergio Eduardo Silvério (Fazenda Luciana, código INCRA: 901.024.010.367-0); Cleto Ignácio de Macedo (Fazenda Princesa dos Garças, código INCRA: 901.024.003.638-8); Aladino Selmi Neto e Eduardo Gregório da Costa (Fazenda Boiadeiros, código INCRA: 901.024.995.355-3; Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-**NIRF: 1.585.909-6**, nome do imóvel: Fazenda Princesa, município: Barra do Garças-MT; Área total (ha): 385,1 contribuinte: João Inacio da Costa, CPF: 047.383.576-20, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR emissão: 2006/2007/2008/2009, código do imóvel rural: **901.024.002.771-0**, Fazenda Princesa, área total: 385,1530, classificação fundiária: média propriedade produtiva, indicação para localização do imóvel rural: BR 070, Km 25, município: Barra do Garças-MT. Módulo Rural (ha): 50,0250; Nº. Mód. Rurais: 6,12; Módulo Fiscal (ha): 80,00; Nº. Módulos Fiscais: 4,8144; FMP (ha): 3,00, área registrada: 385,15, detentor declarante: João Inacio da Costa, CPF: 047.383.576-20, código da pessoa: 01.045.838-7, nr. do CCIR: 04084733090, quitado, emitido pelo INCRA-MT, cópias arquivadas nesta Serventia. **Certificação** arquivada na pasta nr. **04/2010** sob nr. **64** de ordem. O Oficial Registrador _____ (Emolumentos: R\$ 284,08, Selo: ABE-11243). -----

AV-02-57.668- Procede-se a averbação para constar que na matrícula anterior nr. **54.521-AV-01** e **1.315-R-06**: que deram origem a presente matrícula, consta: **Protocolo: 82.552**. Fls. 158: Feito da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade por **JOÃO INÁCIO DA COSTA**, deu em HIPOTECA CEDULAR DE **1º GRAU** o imóvel **objeto desta matrícula (1.315)**, ao Banco do Brasil S/A, agência de Barra do Garças, com o valor do contrato em Cr\$ 500.000.000,00 vencível em 30 de junho de 1998 a juros de 8% por cento ao ano, do que dou fé. As demais condições constam da via arquivada em cartório. (Registro feito em 26/07/1973). O Oficial Registrador _____ (Emolumentos: R\$ 8,40, Selo: ABE-11243). -----

Continua no Verso

Visualização gerada em 13/10/2026 07:52:33. Não vale como certidão.

Matrícula

57.668

Ficha

57.668

VERSO

AV-03-57.668- AV-03-54.521 e 1.315 AV-04 consta averbado o Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta feito entre o IBAMA e o proprietário, Sr. João Inácio da Costa, que a floresta ou forma de vegetação existente na área de **141,15ha** relativos a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites indicados, gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente. (Av. feita em 28/08/2009). O Oficial Registrador _____ (Emolumentos: R\$ 8,40, Selo: ABE-11243). -----

Av.04-57.668 Protocolo: 142.876 fls.090 Lº 1-I- Conforme Autorização do Credor Banco do Brasil S/A, com firma devidamente reconhecida, dou baixa na Av.02 desta matrícula.(anterior Av.01-54521 e R.06-1315). Pasta 01/2013 Reg.81. Emolumentos:R\$9,50. **OS-199082**. Recibo-186089. **Selo AFX-93404** Barra do Garças, 11 de março de 2013. Eu _____ Registrador Substituto.-----

R.05-57.668 Protocolo:142.877 fls.115 Lº 1-I= Cédula Rural Hipotecária nº 201305004, expedida na cidade de Barra do Garças - MT, em 07 de março de 2013, por **JOÃO INACIO DA COSTA** CPF-047.383.576-20 casado com a Avalista **CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA** CPF-001.601.151-16, que dão em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** a totalidade do imóvel desta matrícula, ao Banco Bradesco S/A, agência de Barra do Garças-MT, em garantia da dívida no valor de **RS300.000,00** (trezentos mil reais), vencimento final em **07 de março de 2015** a juros de 5,50 ao ano. Apresentaram o CCIR/2006 a 2009 código do imóvel nº 901.024.002.771-0 e Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF.:1.585.909-6, válida até 03/09/13. As demais condições e obrigações, constam da via arquivada na Pasta 07/2013 fls. 136/148. Emolumentos:R\$48,60. **OS-199082**. Recibo-186089. **Selo AFX-93410**. Barra do Garças,11 de março de 2013. Eu _____ Registrador Substituto-----

R06-M-57.668. Protocolo nº 153.916, em 26.11.2014. **EMITENTE: JOÃO INACIO DA COSTA**, qualificado no R01. **AVALISTA: CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA**, qualificada no R01. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Barra do Garças, MT, ou a sua ordem. **TÍTULO:** Hipoteca de 2º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária, nº 201405044, emitida em Barra do Garças, MT, em 26 de novembro de 2014. **VALOR:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO:** 25 de novembro de 2016. **JUROS:** 6,50% ao ano. **GARANTIAS:** Em **Hipoteca Cedular de 2º Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. A hipoteca cedular encontra-se registrada sob o nº **R-44.729**, do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, uma copia do CCIR exercício 2006/2009, bem como uma certidão negativa de débitos relativos aos ITR, emitida em 26.11.2014. Demais condições e obrigações constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 01 de dezembro de 2014. **Selo Digital ANH 51.833**. Emolumentos: R\$ 54,20.
O Oficial., _____

Continua na Ficha Nº

CONTINUA NA
FICHA nº 3

Visualização gerada em 13/10/2026 07:52:34. Não vale como certidão.

Matricula Nº

57668

Ficha

3

Data da Matricula

16 de julho de 2015

**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT****LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**Adalberto Teixeira da Silva
Registrador

R07-M-57.668. Protocolo nº 157.309 em 14.07.2015. **EMITENTE: DANIEL DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, casado, agricultor, CI/RG nº 500478/SSP-MT e CPF nº 353.112.151-00, residente na Rua 03, QD 07 nº 221, Jardim Piracema, em Barra do Garças, MT. **AVALISTA: MARLENE BUENO DE SOUZA**, brasileira, casada, autônoma, CI/RG nº 61694/SSP-MT e CPF 424.971.911-15, residente Rua 03, QD 07, nº 221, Jardim Piracema, em Barra do Garças, MT. **INTERVENIENTES GARANTIDORES E AVALISTAS: JOÃO INACIO DA COSTA e CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA**, qualificados no R01. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Barra do Garças, MT, ou a sua ordem. **TÍTULO: Hipoteca de 3º Grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária**, nº 201505028, emitida em Barra do Garças, MT, em 13 de julho de 2015. **VALOR: R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). **VENCIMENTO: 12 de julho de 2017. JUROS: 19% ao ano. GARANTIAS: Em Hipoteca Cedular de 3º Grau e sem concorrência com terceiros**, o imóvel desta matrícula, descrito e caracterizado. A Hipoteca encontra-se registrada sob o nº **45.432** do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Foram apresentados e ficam nesta serventia arquivados, cópia do CCIR 2010/2014 e a certidão negativa de débitos relativo ao ITR, emitida em 14.07.2015. Demais condições e obrigações constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de julho de 2015. **Selo Digital APW 98436**. Emolumentos: R\$ 54,20.

O Oficial,

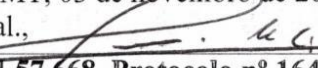
R08-M-57.668. Protocolo nº 159.158, em 27.10.2015. **EMITENTE: JOÃO INACIO DA COSTA**, qualificado no R01. **AVALISTA: CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA**, qualificada no R01. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Barra do Garças, MT, ou a sua ordem. **TÍTULO: Hipoteca de 4º Grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária**, nº 201505054, emitida em Barra do Garças, MT, em 22 de outubro de 2015. **VALOR: R\$210.000,00** (duzentos e dez mil reais). **VENCIMENTO: 21 de outubro de 2016. JUROS: 8,75% ao ano. GARANTIA: Em Hipoteca Cedular de 4º Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. A hipoteca cedular encontra-se registrada sob o nº **R-45.785**, do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, uma copia do CCIR 2010/2014, bem como uma certidão negativa de débitos relativos aos ITR, emitida em 27.10.2015. Demais condições e obrigações constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 03 de novembro de 2015. **Selo Digital AQZ 37.765**. Emolumentos: R\$ 57,60.

O Oficial,

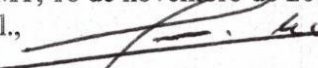
R09-M-57.668. Protocolo nº 159.159, em 27.10.2015. **EMITENTE: JOÃO INACIO DA COSTA**, qualificado no R01. **AVALISTA: CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA**, qualificada no R01. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência de Barra do Garças, MT, ou a sua ordem. **TÍTULO: Hipoteca de 5º Grau. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária**, nº 201505055, emitida em Barra do Garças, MT, em 22 de outubro de 2015. **VALOR: R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **VENCIMENTO: 27 de outubro de 2017. JUROS: 19,61% ao ano. GARANTIA: Em Hipoteca Cedular de 5º Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. A hipoteca cedular encontra-se registrada sob o nº **R-45.786**, do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, uma copia do

Visualização gerada em 13/10/2026 07:52:35. Não vale como certidão.

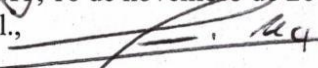
CCIR 2010/2014, bem como uma certidão negativa de débitos relativos aos ITR, emitida em 27.10.2015. Demais condições e obrigações constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 03 de novembro de 2015. **Selo Digital AQZ 37.770**. Emolumentos: R\$ 57,60.

O Oficial., 

AV10-M-57.668. Protocolo nº 164.570 em 14.11.2016. Procede-se esta averbação para constar a **baixa do R05**, nos termos da autorização firmada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em 10 de novembro de 2016. Como se vê o documento arquivado nesta Serventia na **Pasta nº 02/2016 R164**. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de novembro de 2016. **Selo Digital AUU 8829**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial., 

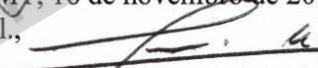
AV11-M-57.668. Protocolo nº 164.571 em 14.11.2016. Procede-se esta averbação para constar a **baixa do R06**, nos termos da autorização firmada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em 10 de novembro de 2016. Como se vê o documento arquivado nesta Serventia na **Pasta nº 02/2016 R165**. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de novembro de 2016. **Selo Digital AUU 8832**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial., 

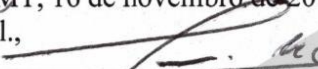
AV12-M-57.668. Protocolo nº 164.572 em 14.11.2016. Procede-se esta averbação para constar a **baixa do R07**, nos termos da autorização firmada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em 10 de novembro de 2016. Como se vê o documento arquivado nesta Serventia na **Pasta nº 02/2016 R166**. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de novembro de 2016. **Selo Digital AUU 8834**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial., 

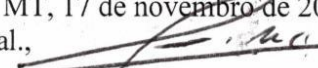
AV13-M-57.668. Protocolo nº 164.573 em 14.11.2016. Procede-se esta averbação para constar a **baixa do R08**, nos termos da autorização firmada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em 10 de novembro de 2016. Como se vê o documento arquivado nesta Serventia na **Pasta nº 02/2016 R167**. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de novembro de 2016. **Selo Digital AUU 8835**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial., 

AV14-M-57.668. Protocolo nº 164.574 em 14.11.2016. Procede-se esta averbação para constar a **baixa do R09**, nos termos da autorização firmada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., em 10 de novembro de 2016. Como se vê o documento arquivado nesta Serventia na **Pasta nº 02/2016 R168**. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de novembro de 2016. **Selo Digital AUU 8836**. Emolumentos: R\$ 12,30.

O Oficial., 

R15-M-57.668. Protocolo nº 164.575, em 14.11.2016. **EMITENTE: JOÃO INACIO DA COSTA**, qualificado no R01. **AVALISTA: CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA**, qualificada no R01. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, por sua agência Barra do Garças, MT, ou a sua ordem. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, Crédito Pessoal nº 237/3292/25112016-1**, emitida em Barra do Garças, MT, em 08 de novembro de 2016. **VALOR: R\$850.000,00** (oitocentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO: 25 de novembro de 2021. JUROS: 23,83% ao ano (1,80% a.m).** **GARANTIA: Em Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. A Alienação Fiduciária, encontra-se registrada sob o nº **R-46.873**, do livro 03-Auxiliar, desta Serventia. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, uma copia da CCIR exercício 2010/2014, bem como uma certidão negativa de débitos relativos aos ITR, emitida em 14.11.2016. Demais condições e obrigações constam da via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 17 de novembro de 2016. **Selo Digital AUU 8885**. Emolumentos: R\$ 64,10.

O Oficial., 

CONTINUA NA
FICHA nº 4

Visualização gerada em 13/10/2026 07:52:35. Não vale como certidão.

Matricula Nº

57668

Ficha

4

Data da Matricula

27 de fevereiro de 2018

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

AV-16-57.668 - Protocolo nº 171.508, datado de 18/01/2018 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Consoante requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 03/01/2018, pelo Banco Bradesco S/A, sediado em Osasco-SP, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado por seu procurador Sr. **Carlos Henrique Izaías dos Santos**, inscrito no CPF sob nº 385.043.158-43, nos termos do substabelecimento particular de procuração, datado de 28/08/2017, cujos poderes foram outorgados através da procuração lavrada no Livro 1279, página 203/207, aos 24/08/2015, no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora e dos fiduciários, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, em 06/02/2018, pela Oficiala do Registro de Imóveis de Barra do Garças-MT, Maria Aparecida Bianchin Pacheco, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 31.489,15 (trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quinze centavos), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 0152/18, sob guia de lançamento nº 902735, quitada no Banco do Brasil S/A, aos 21/02/2018, sob código de autenticação nº 8.9E3.7F2.7B6.660.A9A, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 1.574.457,50 (um milhão, quinhentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, supra qualificado(a), com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
JOÃO INACIO DA COSTA	27/02/2018	16:23:08
Código HASH nº ba76.a003.9dbe.fb4a.54e9.6f20.3f32.5ef6.041a.386f		
CELINA INACIO DE OLIVEIRA COSTA	27/02/2018	16:23:58
Código HASH nº 7543.2a27.525a.3c71.612f.bc2e.84bc.453c.cbe6.1cc7		
BANCO BRADESCO S/A	27/02/2018	16:24:26
Código HASH nº e860.6d0d.0d6c.2a54.b8ad.2f3d.aa33.3453.4ae6.81cd		

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). Emolumentos: R\$ 3.852,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BBM 73564**. Barra do Garças-MT, 27 de fevereiro de 2018. Eu, Ricardo Resende de Melo, Registrador Substituto, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (Imma/mabp/rrm).

AV-17-57.668 -Protocolo nº 236.103, datado de 08/07/2026.

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

Continua no Verso

Visualização gerada em 13/10/2026 07:52:36. Não vale como certidão.

próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ25571..** Barra do Garças-MT, 21 de julho de 2026. Eu, Leunice, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (lchs).

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização gerada em 13/10/2026 07:52:36. Não vale como certidão.

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
57.668	05	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0057668-06		
Data do Registro		
21 de julho de 2026		

AV-18-57.668 - Protocolo nº 236.103, datado de 08/07/2026.

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 Osasco-SP, aos 29/06/2026, pela credora **BANCO DO BRADESCO S/A**, já qualificada anteriormente, representada por seus bastantes procuradores **Eli Oliveira Santos**, brasileiro, casado, analista administrativo I, portador da CI/RG nº 17.918.381-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 058.487.388-31 e **Victor Fernando De Oliveira**, brasileiro, solteiro, analista administrativo, portador da CI/RG nº 42.816.203-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 423.979.678-47, ambos com endereço comercial na Alameda Santos, nº 787, conjunto 132, Jardim Paulista Cidade de São Paulo-SP, conforme instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrada no Livro nº 515, às fls. 113/114, aos 12/05/2026 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri-SP e Escritura Pública de Procuração, lavrada no Livro nº 1659, às fls. 077, aos 28/01/2026, no 1º Tabelião de Notas, Comarca de Osasco-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 autos negativos de primeiro e segundo leilão público, realizados aos dias 24/06/2026 e 26/06/2026, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, cadastrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 844, em que constatou-se não haver licitantes, com edital publicado eletronicamente no Jornal Estado de Mato Grosso, no dia 09/06/2026. Emolumentos: R\$ 6.948,45 incidentes sobre o valor de R\$ 1.200.000,00 constante na AV-16 supra. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ25581**. Barra do Garças-MT, 21 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/Q4U7-U24H-CEMG-NRZS>

AV-19-57.668 - Protocolo nº 236.103, datado de 08/07/2026.

AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA OBJETO DO R-15 - Consoante Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, firmado em São Paulo-SP, aos 29/06/2026, pela credora **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada anteriormente, representada por seus bastantes procuradores **Eli Oliveira Santos** e **Victor Fernando De Oliveira**, já qualificados anteriormente, **AVERBA-SE a QUITAÇÃO da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-15 desta matrícula**. Emolumentos: R\$ 21,95. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ25582**. Barra do Garças-MT, 21 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7A9W-RXUQ-T4ZA-JL3Z>