



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>



040841

Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso
Livro n.º 2 — REGISTRO GERAL

VALDON VARJÃO
Tabelião Vitalício

HELENA COSTA JACARANDA
Tabeliã Substituta

MATRÍCULA

40.841

FICHA

40.841

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, com a total de 725,00 m² (sete centos e vinte e cinco metros quadrados) no loteamento denominado "CIDADE VELHA", com os seguintes limites e confrontações: Frente para Avenida Marechal Rondon, com 12,50 metros; Fundos com o lote nº 07, com 12,50 metros; Lado Direito com o lote nº 08 da quadra nº 08 com parte da urbanização Primitiva, com 58,00 metros; Lado esquerdo com o lote nº 06 da quadra nº 08 com parte da urbanização primitiva, com 58,00 metros. Originário da unificação das áreas de 440,00 m² e 285,00 m² das matrículas nº 223 e 39.936 de ordem livro 02-Registro Geral desta Comarca. **PROPRIETÁRIO:** VALMIRO DIAS BORGES e sua mulher, INES BAQUETTI BORGES, brasileiros, casados, ele odontólogo, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade a Av. Mal. Rondon, portador da CIRC nº 91286 82-ssp/ e inscritos no CPF nº 044 084 549-15, Barra do Garças, 30 de maio de 1.994. Eu Valmiro Dias Borges Oficial subscrevo.-----

AV-01-40841 : Atendendo requerimento do proprietário, Sr. VALMIRO D. BORGES, datado de 27 de maio de 1.994 faço averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados)! Descrição da Obra: CONstrução em alvenaria destinada a residência unifamiliar contendo o seguinte, varanda, garagem, 04 quartos, sala de estar, TV, jantar, jardim de inverno, 01 apartamento, cozinha, dispensa, banheiro social e área de serviço. "Especificação da Obra". Cobertura em madeiramento cerrado e telha tipo plan, lajes pré-moldada, paredes em alvenaria revestida em reboco e PVA, piso em cerâmica vitrificada de 1ª classe, azulejos nas paredes da cozinha e banheiros, esquadrias metálicas, portas de madeiras, louças sanitárias com metais, instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas e telefônica conforme especificações dos órgãos competentes. Memória descritiva e planta datados de 27/05/1994 assinado pelo RT. Marco Au

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>

MATRÍCULA	FICHA	VERSO
40.841	40.841	

rélío R.Santos.CREA 2643/TD-MT.Foi apresentada a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 27/05/1994 constando que a referida área foi construída e habitada durante o exercício fiscal de 1.965.Barra do Garças,30 de maio de 1.994.,Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

R-02-40.841.Protocolo:91.971.Fls.98.livro 1-E: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade,no livro nº 74, fls.186/187 em data de 1º de outubro de 1.996, os proprietários, Sr.VALMIRO DIAS BORGES e sua mulher a Srª.INES BAQUETTI BORGES, brasileiros, casados, odontólogo e do lar, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Pinhais(PR) à Rua João Angelo Cordeiro nº 552, ele com CIRG nº 9.128.682-SSP/SP e CPF nº 044.084.549/15 ; ela com CIRG nº 9.381.665-SSP/SP e CPF nº 460.740.747/00, representados na forma mencionada na escritura venderam a totalidade do imóvel desta matrícula ao Sr.SIGUEMI ISHIDA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Srª.Sangenes Maria dos Santos Ishida, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Mato Grosso, s/n, com CI.RG nº 2.229.307-SSP/PR e CPF nº 391.639.709/53, filho de Yoshio Ishida e de Mitue Ishida e, ainda, como anuente a presente venda, o descrito e caracterizado na escritura; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-DAM modelo 01 do valor total de R\$ 300,00 referente a quitação do ITBI conforme Guia nº 2785 avaliada em R\$ 15.000,00 devidamente autenticado em 01/10/96; Certidão de quitação para com a Fazenda Estadual nº 753/96 e para com a Fazenda Municipal nº 1576/96 expedidas pela Exatoria Estadual e Prefeitura municipal desta cidade em data de 30/09/96 . Barra do Garças, 18 de julho de 1.997.Eu [assinatura] Tabeliã susbtituta assino.Eu [assinatura] Tabelião vitalício subscrevo.-----

R03 - 40.841 Protocolo: 128.840 Livro: 1-H: Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 115550033945, com caráter de escritura pública, datado de 19 de março de 2010, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - como VENDEDOR.

CONTINUA NA FICHA N.º

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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
Tabelião Substituto

Matrícula
40.841

Ficha
40.841

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL Sr. SIGUEMI ISHIDA, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG 2.229.307/SSP-PR e do CPF 391.639.709-53, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Srª. SANGENES MARIA DOS SANTOS ISHIDA, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG 1.671.824/SSP-PR e do CPF 279.328.349-53 residentes e domiciliados em Avenida Ana Izabel B Aguiar, nº 35, Bairro Cidade Velha, em Barra do Garças/MT, vendeu o imóvel desta matrícula ao **COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S)**, Sr. EDIMILSON JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação serviços, portador da CIRG 2.994.811/SSP-GO e do CPF 588.236.701-87, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Srª. VANUSA PEIXOTO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG 3458961-6944752/SSP-GO e do CPF 943.698.361-15, residentes e domiciliados em Rua Araguaia, nº 137, Bairro São Sebastião, em Barra do Garças/MT, e, como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Ivone Teresinha Mazurek, portadora do CPF 378.386.361-91. Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal, Devedores/Fiduciantes, EDIMILSON JOSÉ DE OLIVEIRA, comprovada, R\$ 5.688,72, não comprovada, R\$ 0,00, VANUSA PEIXOTO DOS SANTOS OLIVEIRA, comprovada, R\$ 1.839,59, não comprovada, R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária, Devedores/Fiduciantes, EDIMILSON JOSÉ DE OLIVEIRA, percentual, 75,56 e VANUSA PEIXOTO DOS SANTOS OLIVEIRA, percentual, 24,44. B - Valor de Compra e Venda, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato - O valor da compra e venda é de R\$ 210.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. Recursos próprios se houver: R\$ 44.400,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 165.600,00. C - Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais) D - Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1 - Origem dos Recursos: SBPE. 2 - Norma Regulamentadora: HH. 125.49 - 15/03/2010 - SUHAB/GECRI. 3 - Valor da Dívida: R\$ 165.600,00. 4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 207.000,00. 5 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. 6 - Prazos, em meses de amortização: 360. 7 - Taxa anual de juros (%): nominal: 10,0262, efetiva: 10,5000. 8 - Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.843,61, seguros, R\$ 50,74, taxa de administração, 25,00. Total: R\$ 1.919,35. 9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/04/2010. 10- Época de Recálculo dos encargos: **Conforme Cláusula Sexta**. 11 - Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: **Débito em Conta Corrente**. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 011569 no valor total de R\$ 1.716,00/avaliado em R\$ 210.000,00 conforme Guia de ITBI nº 0351/10 expedida em pela Prefeitura municipal desta cidade. Certidão Municipal nº 0770/10; Inscrição Municipal nº 112.001.0159.000-3. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.200,45. Barra do Garças-MT, 23 de março de 2010. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>

Matrícula
40.841

Ficha
40.841

VERSO

R04 – 40.841 Protocolo: 128.840 Livro: 1-H: No contrato registrado no **R-03** acima consta: Cláusula Terceira – Confissão de Dívida – O(s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S) confessam dever à CEF a importância referida no campo 5 da letra “C” deste contrato, concordando com a destinação a ela dada na letra “B” deste contrato. 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/FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, o imóvel desta matrícula ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato. Valor da Dívida: **R\$ 165.600,00**. Emolumentos: R\$ 1.200,45. Barra do Garças-MT, 23 de março de 2010. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

AV05 – 40.841 Protocolo: 128.841 Livro 1-H: Atendendo requerimento do proprietário, **Sr. Edmilson José de Oliveira**, com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está locado: Quadra 18, Lote 07, Bairro Cidade Velha, Área do Terreno **725,00m²**, Endereço Av. Marechal Rondon; Confrontações: frente para Av. Marechal Rondon, medindo 12,50 metros; lado direito para o lote nº 06, medindo 58,00 metros; lado esquerdo para os lotes nºs 08 e 08B, medindo 58,00 metros; e, fundo para o lote nº 10, medindo 12,50 metros. Tudo conforme consta na Certidão de Locação e Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, datada de 23/03/2010, e Memorial Descritivo e Planta datados de 19/03/2010 assinados por Alcebiades Lucindo Leal, CREA 2937/TD-MT. Emolumentos R\$ 7,80. Barra do Garças-MT, 23 de março de 2010. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.-----

AV06-M-40.841. Protocolo nº 150.892, em 20.05.2014. Procede-se esta averbação em atendimento ao Ofício nº 5688/2014-SIALF-GIREC/BR expedido em 31.03.2014, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários, **Srs. EDMILSON JOSE DE OLIVEIRA e VANUSA PEIXOTO DOS SANTOS OLIVEIRA**, qualificados no R03, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, também qualificada no R03, no valor de R\$ 250.510,22 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e dez reais e vinte e dois centavos). Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 0458/14, com avaliação de **R\$ 250.510,22**, bem como o seu comprovante de recolhimento DAM nº 019173, no valor de R\$ 5.010,20, uma certidão negativa de débitos municipais nº 0429/2014 expedida via internet em 27 de março de 2014. O imóvel está cadastrado no **Município sob nº 112.001.0159.000-3**. A certidão de notificação encontra-se registrada sob o nº 16.953 fls. 190, de ordem do Livro B-50 em 12.11.2012, nesta Serventia. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, 23 de maio de 2014. **Selo Digital nº AKZ 66405**. Emolumentos: R\$ 3.259,90. O Oficial, [assinatura]

AV07-M-40.841. Protocolo nº 160.381, em 19.01.2016. Procede-se esta averbação para constar a existência de ação, para fins de conhecimento de terceiros, nos termos do ofício nº 24/2016-SECVA, referente ao Processo nº 2162-61.2014.4.01.3605, de Justiça Federal Subseção Judiciária de Barra do Garças – MT, onde figuram como requerente: **EDMILSON JOSE DE OLIVEIRA E OUTRO** e como requerido: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL E OUTRO**. Como se vê da documentação arquivada nesta

Continua na Ficha Nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>

Matricula Nº

40841

Ficha

3

Data da Matricula

20 de janeiro de 2016



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Adalberto Teixeira da Silva
Registrador

Serventia, na pasta de mandados judiciais nº 133/2016, sob o nº 10.831. Barra do Garças/MT, 20 de janeiro de 2016. Selo: AQZ 44567. Emolumentos R\$ 11,10.

O Oficial,

AV08-M-40.841. Protocolo nº 161.210, em 17.03.2016. Procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da consolidação objeto da AV06, nos termos da determinação judicial, referente ao processo nº 2162-61.2014.4.01.3605, em trâmite na Subseção Judiciária de Barra do Garças - MT. Como se vê da documentação arquivada nesta Serventia. Barra do Garças/MT, 17 de março de 2016. Selo Digital: ASJ 59062. Isento de Emolumentos.

O Oficial,

AV-9-40.841 - Protocolo nº 229.342, datado de 22/08/2025.

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 CLV54668..** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2026. Eu, Adalberto Teixeira da Silva, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (cgl).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>

Registro Nº	Ficha		Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
40.841	04		
Código Nacional de Matrícula			
064253.2.0040841-47			
Data do Registro			
14 de maio de 2026			

AV-10-40.841 - Protocolo nº 229.342, datado de 22/08/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 16/03/2026, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado pelo seu Gerente de Centralizadora, **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, inscrita no CPF sob nº 575.672.049-91, portadora da CI/RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 – 4º Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3623-P, às fls. 200, aos 17/04/2025 e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 3621-P, às fls. 100, aos 27/03/2025, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, acompanhado do documento que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Edimilson Jose de Oliveira e Vanusa Peixoto dos Santos Oliveira, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 18/11/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 23/02/2026, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído pelas partes e Avaliado em R\$ 718.333,33 (setecentos e dezoito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **ITBI:** 186/26, recolhido o valor de R\$ 14.366,67 (quatorze mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), aos 23/02/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV54673.** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/cgol). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/59XJ-5QFB-VST4-6JLN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 40.841 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 - 10. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 15 de maio de 2026, às 14:39:17h.

Documento Assinado Digitalmente Por SARA ITACARAMBI LUIZ CPF: 059.275.631-98

	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)

CLV55043 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/L55R4-Y3AVS-SAGYT-5RKHX>