



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>

  021384		Cartório do 1.º Ofício Registro de Imóvel da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL	
Valdon Varjão OFICIAL VITALÍCIO	FICHA	Helena Costa Jacarandá OFICIAL SUBSTITUTA	ANVERSO
MATRÍCULA 21.384	FICHA 21.384	Comarca de Barra do Garças - Mt.	
IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana do Bairro Santo Antonio, desta cidade, com a área de <u>288 m²</u> (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), locado sob o lote 02, da quadra 122, limitando a frente com a Rua Basílio Dourado, medindo 12 metros; lado direito com o lote 03, medindo 24 metros; lado esquerdo com o lote 01, medindo 24 metros e fundos com o lote 20, medindo 12 metros. Originário da matrícula nº 165 de ordem do livro 02. PROPRIETÁRIO: O Município de Barra do Garças-MT. Barra do Garças, 05 de julho de 1983. Eu <u>[assinatura]</u> Oficial, subscrevo.----- R-01- 21.384 PROTOCOLO: 38.886 FLS.156: Pelo Título de Propriedade, expedido em data de 01 de março de 1978, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT., o proprietário acima citado e qualificado, doou a totalidade do imóvel objeto desta matrícula ao Sr. <u>ALVACI FRANCISCO DE OLIVEIRA</u>, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade com o RG 386.229-MT e CPF 178.233.071-20. Pago o imposto de transmissão de bens imóveis, conforme guia nº 792/07/83, no valor de Cr\$-... 86.625,00 (oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e cinco cruzeiros), em data de 05.07.83; Expedida pela Exatoria Especial local; Certidões Negativas Fiscais. Barra do Garças, 05 de julho de 1983. Eu <u>[assinatura]</u> Oficial, subscrevo.----- R-02- 21.384 PROTOCOLO: 38.970 FLS.158: Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no livro nº 49 às fls.15/16, em data de 07.07.83, os proprietários Srs. <u>ALVACI FRANCISCO DE OLIVEIRA</u>, e sua esposa <u>DIVINA GONÇALVES DE OLIVEIRA</u>, brasileiros, casados, lavrador e do lar, residente em Vale dos Sonhos, neste município, com o RG 386.229-MT e CPF 178.233.071-20, venderam pelo valor de Cr\$-300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, a Sra. <u>MARIA SILVA NERIS</u>, bra			

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>

MATRÍCULA	FICHA	VERSO
21.384	21.384	
sileira,viúva,do lar,residente à Av.Gabriel Ferreira, Vila Santo Antonio, nesta cidade, com o RG 443.669-SSP-MT e CPF 329.419.431-53 . Pago o imposto de transmissão de bens imóveis, conforme guia nº 802/83, no valor de Cr\$-6.000,00(seis mil cruzeiros), em data de 06. 07.83; Expedida pela Exatoria Especial local; Certidões Negativas Fiscais. Barra do Garças, 12 de julho de 1983. Eu <u>Rogério Freire da Silva</u> Oficial, su bscrevo.-----		
AV-03-21.384 - Protocolo nº 189.068, em 10/09/2020 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário, Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, registrada no R-05 abaixo, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle nº A305FC79F97F3F0C, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 01/09/2020, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 109.041.0022.000-4. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 14101. Barra do Garças-MT, 02 de outubro de 2020. Eu, <u>Rogério Freire da Silva</u> Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/anmjrr/jrm/clue/rfs).		
AV-04-21.384 - Protocolo nº 189.068, em 10/09/2020 - AVERBAÇÃO DO ÓBITO DE MARIA SILVA NERIS - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Inventário, Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, registrada no R-05 abaixo, acompanhado de Certidão de Óbito, matriculada sob nº 063800 01 55 2017 4 00041 165 0010280 81, aos 26/01/2017, no Segundo Serviço Notarial e Registral de Barra do Garças-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE O ÓBITO da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, MARIA SILVA NERIS, ocorrido aos 15/01/2017, às 09:10h, no Hospital Municipal Milton Pessoa Morbeck em Barra do Garças-MT. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 14101. Barra do Garças-MT, 02 de outubro de 2020. Eu, <u>Rogério Freire da Silva</u> Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/anmjrr/jrm/clue/rfs).		
R-05-21.384 - Protocolo nº 189.068, em 10/09/2020 - REGISTRO DE ADJUDICAÇÃO - Consoante Escritura Pública de Inventário, Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, lavrada às fls. 077/080, do Livro nº 151, aos 30/08/2019, pelo Escrevente Autorizado Guilherme Alves da Silva e Ata Retificativa, lavrada às fls. 003/005, do Livro nº 003, aos 31/08/2020, pelo Oficial Substituto Interino Agostinho Pereira Neto, ambas na Serventia do 2º Ofício de Notas de Barra do Garças-MT, dos bens deixados pelo falecimento de MARIA SILVA NERIS, já qualificada, em que figuram como outorgante reciprocamente outorgado, o CESSIONÁRIO/ADJUDICATÁRIO, MARCUS VINICIUS CLEMENTE, brasileiro, solteiro, farmacêutico, nascido aos 19/11/1984 em Barra do Garças-MT, filho de Paulo Roberto Clemente e de Neusa Helena Borges Clemente, portador da CNH/DETRAN/MT nº 02889716210 emitida aos 22/01/2019, onde consta a CI/RG nº		
CONTINUA NA FICHA N.º		

CONTINUA NA
FICHA nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>

Matricula Nº

21384

Ficha

2

Data da Matricula

02 de outubro de 2020



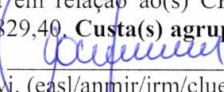
Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

16210476 SSP/MT e o CPF nº 005.463.751-11, residente e domiciliado na Rua Basílio Dourado, nº 341, Bairro Santo Antônio em Barra do Garças-MT, e como **Advogada Assistente, Dra. Jéssica Nunes da Silva**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/MT nº 18272 emitida aos 24/09/2014 e no CPF sob nº 014.924.791-52, com endereço profissional na Avenida Salomé José Rodrigues, nº 1083, Centro em Barra do Garças-MT, **coube ao cessionário/adjudicatário MARCUS VINICIUS CLEMENTE**, já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. Apresentados na escritura: Demonstrativo de Cálculo de ITCD - *causa mortis*, **avaliado em R\$ 126.254,00 (cento e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e quatro reais)**, pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso - SEFAZ/MT, aos 02/08/2019, GIA - ITCD nº 136878, autenticidade nº TT29M2A2KLAKA2LM, com Declaração de Isenção nº 29945, protocolo nº 5690597, aos 01/08/2019; Guia de ITBI nº 737/2019, com avaliação em R\$ 92.380,38 (noventa e dois mil, trezentos e oitenta reais e trinta e oito centavos), guia de recolhimento nº 368, no valor de R\$ 1.847,61 (um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), pago aos 02/08/2019 pelo Banco do Brasil. Apresentados no registro: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários com código de controle nº A305FC79F97F3F0C, emitida aos 01/09/2020 e Certidão Negativa de Tributos Municipais em nome do espólio de Maria Silva Neres, com código de controle nº 6BD38FAA0A47F40E, emitida aos 29/09/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais declarações e/ou certidões exigidas em lei, foram prestadas e/ou apresentadas na lavratura da escritura, estando consignadas a escritura supra. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
MARIA SILVA NERIS	02/10/2020	15:49:12
Código HASH nº 3cf4.97ca.74ac.4954.a344.be77.17fe.cb9f.91f8.e020		
MARCUS VINICIUS CLEMENTE	02/10/2020	15:48:17
Código HASH nº eee9.cbb8.8c2b.118f.ac3a.0e6f.a494.e87f.af40.9113		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)(s) outorgante(s), do(a)(s) outorgado(s). Emolumentos: R\$ 2.829,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 14101**. Barra do Garças-MT, 02 de outubro de 2020. Eu,  Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/annjr/jrm/clue/rfs).

R-06-21.384 - Protocolo nº 191.468, em 21/01/2021 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Consoante Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1437423-4, firmado em Barra do Garças-MT, aos 20/01/2021, **MARCUS VINICIUS CLEMENTE**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA**, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador **Márcio Laux**, brasileiro, solteiro, bancário, nascido em 20/08/1984, portador da CI/RG nº 15051102 SSP-MT e inscrito no CPF/MF nº 726.006.081-68, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 031/047, 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 nº 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 nº 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e

Continua Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>

condições: O valor destinado ao pagamento da Construção do imóvel objeto da presente alienação é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais)**, pelo prazo total de 367 (trezentos e sessenta e sete) meses, constituído de 07 (sete) meses de construção, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.771,70 (um mil, setecentos e setenta e um reais e setenta centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 1.898,75 (um mil, oitocentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 7.7208% a.a. e efetiva de 8.0000% a.a., vencendo-se a primeira em 22/02/2021, a serem pagas com débito em conta corrente; os Recursos Próprios no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O devedor fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. Durante a vigência do contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos no presente instrumento, obrigando-se o devedor fiduciante a pagar os respectivos prêmios. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Área a ser construída de **125,30m² (cento e vinte e cinco vírgula trinta metros quadrados)**. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do contrato, estando nele consignados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
MARCUS VINICIUS CLEMENTE	02/02/2021	15:23:55
Código Hash nº 1935.a327.020b.b172.6f7b.ef5c.8f05.3b08.236d.7be3		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	02/02/2021	15:22:51
Código Hash nº 9c66.63d5.5124.d243.740e.c16d.073b.44dd.08b4.b5ec		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação aos CPF e/ou CNPJ do outorgante, da outorgada e credora. Emolumentos: R\$ 2.353,70, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290 da Lei 6.015/73. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 42116**. Barra do Garças-MT, 02 de fevereiro de 2021. Eu, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (iaf/easl/anmjr/clue/rfs).

AV-07-21.384 - Protocolo sob nº 204.636, datado de 11/10/2022.

AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 10/10/2022, pelo proprietário, Marcus Vinicius Clemente, já qualificado anteriormente, acompanhado de: **a)** Habite-se nº 3245/2022, expedido em 08/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; **b)** Alvará de licença para construção nº 60/2021, expedido em 31/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; **c)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 20/10/2020, pelo responsável técnico, José Leão Neto, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº 25252, RNP nº 1013887662, objetos da ART nº 1220200139613, registrada em 20/10/2020 no valor de R\$233,94 (duzentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos), aprovados pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município, em 24/11/2020, subscritos pela Engenheira Civil Ebia Fabiana de Queiroz Tomaz; **d)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com Aferição nº 90.012.41911/65-001, emitida em 04/10/2022, 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, sendo suas autenticidades confirmadas nos respectivos sítios eletrônicos, **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de uma obra nova residencial de 125,30m² (cento e vinte e cinco vírgula trinta metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: "Sala de Estar: 16,00m²; Cozinha: 17,25m²; Área de Lazer: 20,03m²; Área de Serviço: 4,29m²; Circulação: 7,13m²; Dormitório 1: 9,00m²; Dormitório 2: 9,00m²; Suíte: 12,62m²; Closet: 7,11m²; Banheiro Suíte: 5,25m²; Banheiro Social: 3,31m²". Emolumentos: R\$ 217,50. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BUT 56335**. Barra do Garças-MT, 17 de outubro de 2022. Eu, Juarez Karalim, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (anmjr/rrg).

CONTINUA NA
FICHA nº 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
21.384	03	
Código Nacional de Matricula		
064253.2.0021384-24		
Data do Registro		
10 de agosto de 2026		

AV-8-21.384 -Protocolo nº 234.285, datado de 13/04/2026.

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 registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ33818..** Barra do Garças-MT, 10 de agosto de 2026. Eu, [assinatura], que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo.



Valide aqui
este documento

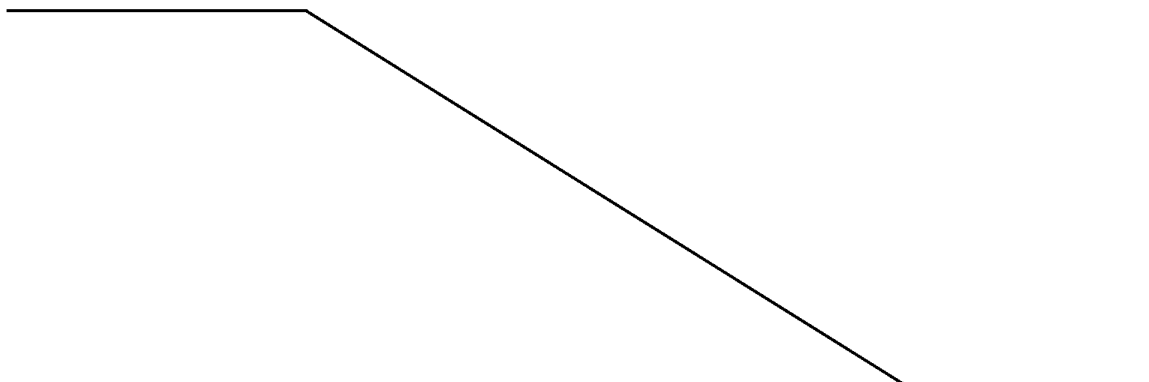
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
21.384	04	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0021384-24		
Data do Registro		
10 de agosto de 2026		

AV-9-21.384 - Protocolo nº 234.285, datado de 13/04/2026.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 13/07/2026, 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, Agrônoma, 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 do devedor fiduciante Marcus Vinicius Clemente, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 25/05/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 01/07/2026, **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\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). **ITBI:** 745/26, recolhido o valor de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais), aos 23/02/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.948,45. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ33820.** Barra do Garças-MT, 10 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Walter Fernandes de Castro Filho - Escrevente Substituto (lchs). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/F95S-B9U3-ECBV-M72N>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 21.384 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 - 9. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 12 de agosto de 2026, às 09:28:47h.

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)

CMQ34472 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/6M3ZM-8ZE7G-4JB2D-FBMXR>