



Cartório do 1.º Ofício

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso
vº nº 2 - REGISTRO GERAL

Daldon Varjão
Tabelião Vitelício



036041

Helena Costa Jacarandá
Tabeliã Substituta

MATRÍCULA

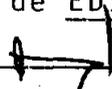
FICHA

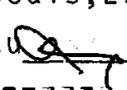
36.041

36.041

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 área de 286,07 m² (duzentos e oitenta e seis metros, e sete centímetros quadrados), localizados sob o nº 04 da Quadra nº 03, no Loteamento denominado "ALTO BOA VISTA" limitando tangente 3,00 metros; Frente com 9,00 metros para a Rua 07 de setembro; fundos 12,00 metros para o lote 03; lado direito com 24,00 metros para o Lote 05; lado esquerdo 21,00 metros para Av. Filinte Muller. Originário da matrícula nº 24.925 de ordem livro 02-Registro Geral desta Comarca. PROPRIETÁRIO: O espólio de EDISTIO ALVES MOREIRA. Barra do Garças, 24 de julho de 1.990. Eu  Oficial subscrevo.-----

R-01-36.041.PROTOCOLO.75.071.FLS.46: Conforme Carta de ADJUDICAÇÃO, expedida em 30 de abril de 1.990 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca extraída dos Autos de Arrolamento nº 053/90 dos bens deixados pelo falecimento de EDISTIO ALVES MOREIRA, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado a favor de VIVALDO ALVES DA SILVA; Pago o Imposto de transmissão Causa Mortis no valor de Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros), conforme Guia de ITBI nº 0031/03 / 90; e, Certidões Negativas Fiscais, Estadual e Municipal. Barra do Garças, 24 de julho de 1.990. Eu  Oficial subscrevo,-----

R02-36.041.PROTOCOLO.88.669.Fls.52.Livro 1-E: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Livro nº 396, fls. 46/47 em data de 28 de março de 1.996, o Proprietário, Sr. VIVALDO ALVES DA SILVA, pecuarista, portador da CIRG nº 7132/SSP-MT e sua mulher, DORFIRA CASTRO SILVA, do lar, portadora da CIRG nº 49052/SSP-MS, inscritos no CPF nº 005 602 351/00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na rua Independência, nº 26, nesta cidade, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula ao Sr. WILTON MASSATOSHI SHIRAISHI, brasilei-

MATRÍCULA
36.041

FICHA
36.041

VERSO

ro, solteiro (conforme declarou) maior, comerciante, filho de Tokiharo Shiraishi e Tikayo Shiraishi, residente e domiciliado na rua 07 de Setembro nº 04, nesta cidade, portador da CIRG nº 20 576 563/SSP-SP e do CPF nº 078 639 609/35, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) Pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM (01) nº 015976 no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) avaliado em R\$ 15.000,00 conforme Guia de ITBI nº 2372 expedida em 19/03/96 pela Prefeitura Municipal desta cidade; e, Certidões negativas fiscais, estadual e municipal. Barra do Garças, 02 de abril de 1.996. Eu [assinatura] Escrevente Juramentada asino. Eu [assinatura] Oficial subscrevo.

AV-03-36.041 - Protocolo nº 191.334, em 14/01/2021 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - Nos termos do requerimento integrante da Ordem de Serviço nº 388.198 datada de 14/01/2021, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a retificação do documento pessoal do proprietário WILTON MASSATOSHI SHIRAIISHI, para CPF sob nº 078.639.608-35.** Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 40495.** Barra do Garças-MT, 20 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura] Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/easl/anmjr/clue/lmma).

AV-04-36.041 - Protocolo nº 191.334, em 14/01/2021 - AVERBAÇÃO DE DATA, REGIME DE CASAMENTO E NOME - Nos termos do requerimento integrante da Ordem de Serviço nº 388.198 datada de 14/01/2021, acompanhado da cópia autêntica da Certidão de Casamento, matriculada sob nº 0638000155 1998 2 00025 057 0003969 81, 2ª via extraída em 12/01/2012, no Cartório de Registro Civil de Barra do Garças-MT, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário, WILTON MASSATOSHI SHIRAIISHI, casou-se aos 17/01/1998, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com MONICA TAKAYASSU,** brasileira, nascida aos 09/03/1970, em 27 Subdistrito – Taubaté-SP, filha de Paulo Takayassu e de Itico Takayassu, passando o cônjuge a assinar, **MONICA TAKAYASSU SHIRAIISHI.** Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 40495.** Barra do Garças-MT, 20 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura] Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/easl/anmjr/clue/lmma).

AV-05-36.041 - Protocolo nº 191.334, em 14/01/2021 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento integrante da Ordem de Serviço nº 388.198 datada de 14/01/2021, acompanhado da cópia autêntica da Certidão de Casamento, matriculada sob nº 0638000155 1998 2 00025 057 0003969 81, 2ª via extraída em 12/01/2012, no Cartório de Registro Civil de Barra do Garças-MT, contendo elementos de averbação, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a alteração do estado civil do proprietário PARA DIVORCIADO, voltando ela a assinar MONICA TAKAYASSU.** Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 40495.** Barra do Garças-MT, 20 de janeiro de 2021. Eu,

CONTINUA NA FICHA N.º

CONTINUA NA FICHA nº 2

Matricula Nº

36041

Ficha

2



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

Data da Matricula

20 de janeiro de 2021

Insumma

Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, confêri e subscrevi. (tva/easl/anmjr/clue/lmma).

AV-06-36.041 - Protocolo nº 191.334, em 14/01/2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento integrante da Ordem de Serviço nº 388.198 datada de 14/01/2021, acompanhado do Habite-se nº 325/2020, expedido em 02/10/2020, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 110.042.0164.000-2.** Emolumentos: R\$ 14,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 40495.** Barra do Garças-MT, 20 de janeiro de 2021. Eu, *Insumma* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, confêri e subscrevi. (tva/easl/anmjr/clue/lmma).

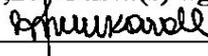
AV-07-36.041 - Protocolo nº 191.334, em 14/01/2021 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/10/2020, pelo proprietário Wilton Massatoshi Shiraishi, já qualificado, acompanhado de: a) Certidão de Acervo Técnico nº 625083, expedida em 27/11/2020 pelo CAU-MT; b) Habite-se nº 325/2020, expedido em 02/10/2020, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; c) Alvará de licença para construção nº 41/2020, expedido em 02/10/2020, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; d) Planta e Memorial Descritivo elaborados em 07/2020, pela responsável técnica, Keyser Nayanna Mariano de Sousa Miranda, Arquiteta e Urbanista, inscrita no CAU nº 00A1266624, objeto da RRT nº SI10131389I00, quitada em 27/10/2020, no valor de R\$ 97,95 (noventa e sete reais e noventa e cinco centavos), aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 09/09/2020, subscritos pela Engenheira Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000062021-88888323, CEI: 90.005.37323/63, emitida em 12/01/2021, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria 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 uma obra nova residencial de 189,60m² (cento e oitenta e nove vírgula sessenta metros quadrados), cuja obra tem as seguintes características: "Varanda: 12,41m²; Sala de Estar: 14,93m²; Circulação: 4,67m²; Sala de Jantar: 17,16m²; Quarto 01: 9,88m²; Quarto 02: 12,56m²; Quarto 03: 7,59m²; Quarto 04: 9,79m²; Cozinha: 12,63m²; Área de Serviço: 7,39m²; W.C. 01: 4,76m²; W.C. 02: 2,06m²; Garagem: 34,51m²; Depósito: 21,88m²".** Emolumentos: R\$ 627,30. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 40495.** Barra do Garças-MT, 20 de janeiro de 2021. Eu, *Insumma* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, confêri e subscrevi. (tva/easl/anmjr/clue/lmma).

R-08-36.041- Protocolo nº 194.607, em 20/07/2021 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EMITENTE/GARANTIDOR: WILTON MASSATOSHI SHIRAISHI, 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 0010247995, emitida em São Paulo-SP, aos 20/07/2021. VALOR: R\$ 150.000,00. VENCIMENTO: 20/07/2041. FORMA DE PAGAMENTO: Em 240 parcelas mensais, sendo a primeira com vencimento em 20/09/2021, e a última em 20/07/2041, no valor de R\$ 1.751,75. ENCARGOS FINANCEIROS: com taxa efetiva de juros remuneratórios 1,0000% ao mês, e 12,6825% ao ano, com

Continua Verso

capitalização mensal. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 253.000,00, para fins de público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentado no registro, Certidão Negativa de Tributos Municipais, emitida em 23/07/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos das partes, em 28/07/2021. Emolumentos: R\$ 1.569,10. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BPP 11279.** Barra do Garças-MT, 28 de julho de 2021. Eu,  Bel. Julian Barros da Silva, Oficial Registrador, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mca/gmr/rrg/jbs).

AV-09-36.041 - Protocolo nº 217.208 datado de 27/03/2024.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado aos 22/08/2024, pela credora Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada anteriormente, representado pelo seu bastante procurador **Fabio Frasato Caires**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP sob nº 124.809, portador da CI/RG nº 16.335.820-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 075.435.078-97, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 11568, às fls. 201, aos 13/12/2023, e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 11566, às fls. 041, em 07/12/2023, ambas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, acompanhado da certidão que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante Wilton Massatoshi Shiraishi, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 10/06/2024, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 11/09/2024, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído e Avaliado em R\$ 347.520,00 (trezentos e quarenta e sete mil, quinhentos e vinte reais). **ITBI:** nº 873/24, recolhido o valor de R\$ 6.950,40 (seis mil, novecentos e cinquenta reais e quarenta centavos), aos 11/09/2024. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.478,20/**Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CEM 13252.** Barra do Garças-MT, 02 de outubro de 2024. Eu, , que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lchs/swmv).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 36041, 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. Validade: 30 dias - Art.754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Barra do Garças-MT, em 03 de outubro de 2024, às 11:58:30 h.

Cristian Laila Utsunomiya Estevam
Qualificador de Títulos - Escrevente

Pedido nº IN01147513C

Emolumentos: R\$ 0,00.

Poder Judiciário do

Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital: CEM 13552

Cód. Ato(s): 176

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

	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 78600-025 - 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):176

CEM 13552 R\$ 0,00

Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



 Selo de Controle Digital

	ASSINADOR DIGITAL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-025 - C. P.: Nº 329 Tel.: (66) 3401-3456 / 3401-8448 - (66) 99204-5390 - (66) 99656-1633
	ASSINADO DIGITALMENTE POR: CRISTIAN LAILA UTSUNOMIYA ESTEVAM DELLA JUSTINA:97 CPF: 97046990182 Hash: 0F500605ADC4FBC589D3F47BEACCF5961A53570E Data e Hora da Assinatura:03/10/2024 11:58 PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR: https://assinaturadigital.tjmt.gov.br