




Valide aqui este documento

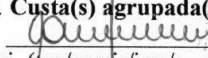
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPFC-XM55K-X5NVJ-9FL78>

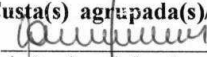
<b>Matricula Nº</b> 77716	<b>Ficha</b> 1	 <p><b>Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT</b> <b>LIVRO 02 - REGISTRO GERAL</b> Maria Aparecida Bianchin Pacheco Oficiala Registradora</p>
<b>Data da Matricula</b> 01 de dezembro de 2020		

**IMÓVEL:** Uma área de terras situada no município e comarca de Barra do Garças-MT, denominado **Área B**, com a superfície de **3.101,58m² (três mil, cento e um vírgula cinquenta e oito metros quadrados)**, com os limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no Marco **M-1** com coordenadas **UTM N= 8.243.335,918** e **E= 365.995,676**, cravado na divisa com área de Espólio de José Alves dos Santos, Matrícula nº 7.629 - R13, deste segue confrontando com área de Ramão Eduardo Chamescki matrícula nº 53.796, com seguinte azimute de **160º1'41"** e distância de **31,58m** chega-se ao marco **M-2**, cravado na divisa com área de Ramão Eduardo Chamescki matrícula nº 53.796, deste segue confrontando com a área de Ramão Eduardo Chamescki matrícula nº 53.796, com o seguinte azimute **266º40'24"** e distância de **2,00m** chega-se ao marco **M-3**, cravado na divisa a área de Ramão Eduardo Chamescki matrícula nº 53.796, deste segue confrontando com a área de Ramão Eduardo Chamescki matrícula nº 53.796 e com área de Terezinha da Silva e Souza Costa, matrícula nº 38.750, com seguinte azimute de **163º47'9"** e distância de **33,03m** chega-se ao marco **M-4**, cravado na divisa área de Terezinha da Silva e Souza Costa, matrícula nº 38.750, deste segue confrontando com a área de Leidina Pereira dos Santos e Maria de Fátima Pereira dos Santos, matrícula nº 7.629 - R39 e R40 e Rua Geraldo Pereira, matrícula nº 7.629 - R41, com seguinte azimute de **256º3'34"** e distância de **47,80m** chega-se ao marco **M-5**, cravado na divisa com a Rua Geraldo Pereira, matrícula nº 7.629 - R41, deste segue confrontando com área de SPE Incorporação Liz BG - MT LTDA, com seguinte azimute de **348º15'24"** e distância de **72,21m** chega-se ao marco **M-6**, cravado na divisa com a área de área de SPE Incorporação Liz BG - MT LTDA, deste segue confrontando com área de Espólio de José Alves dos Santos, Matrícula nº 7.629 - R13, com o seguinte azimute de **86º54'35"** e distância de **43,11m** chega-se ao marco **M-1**, ponto inicial da descrição do perímetro.

**PROPRIETÁRIA:** **SPE INCORPORAÇÃO LIZ BG-MT LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.208.541/0001-10, NIRE 5120171025-2, com sede na Rua João Alves dos Santos, s/nº, lote 09, Bairro Área Rural, de Barra do Garças-MT e **JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 37.069.610/0001-51, NIRE 52600947567, com sede na Rua 12, nº 86, Quadra 13, Lote 05, Setor Chácara Anhanguera, em Goiânia-GO.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM:** Matrícula 77.369, do livro 02, datada de 03/11/2020, desta Serventia.

**Protocolo nº 190.322, em 12/11/2020.** Emolumentos: R\$ 73,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 34837.** Barra do Garças - MT, 01 de dezembro de 2020. Eu,  Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/anmjr/jrm/swmv/rfs).

**AV-01-77.716 - Protocolo nº 190.322, em 12/11/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA** - Com fulcro no art. 167, II, 4 c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, e nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, registrada do R-03 abaixo, acompanhado da Planta e Memorial Descritivo, elaborados aos 16/10/2020, pelo RT, Ronan Jose de Faria, CFT-120117270-5, inscrito no RNP nº 13739689153, objeto da TRT nº BR20200799026, emitida pelo CREA/MT, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 34837.** Barra do Garças - MT, 01 de dezembro de 2020. Eu,  Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/anmjr/jrm/swmv/rfs).

**AV-02-77.716 - Protocolo nº 190.322, em 12/11/2020 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO**





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPFC-XM55K-X5NVJ-9FL78>

**IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Divisão Amigável, registrada no R-03 abaixo, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº E17A5969865845A3, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, aos 26/11/2020, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 113.007.0236.000-0.** Emolumentos: R\$ 14,70. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 34837.** Barra do Garças - MT, 01 de dezembro de 2020. Eu, Rogério Freire da Silva, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/anmjr/jrm/swmv/rfs).

**R-03-77.716 - Protocolo nº 190.322, em 12/11/2020 - REGISTRO DE DIVISÃO AMIGÁVEL** - Consoante Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 192/197, do livro nº 031, aos 12/11/2020, no Serviço Notarial e Registro Civil de Pontal do Araguaia, Comarca de Barra do Garças-MT, pela Tabela Gildenice Maria Balbino Rodrigues, **SPE INCORPORAÇÃO LIZ BG-MT LTDA**, supra qualificada, representada por seu sócio administrador Jefferson Luiz Mallmann Spanholi, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH/DETRAN-MT nº 04479522128 expedida aos 15/01/2019, onde consta a CTPS nº 93322 e o CPF nº 002.017.851-45, residente e domiciliado na Avenida Antonio Paulo da Costa Bilego, nº 185, apto 207, Edifício Aurora, Centro, em Barra do Garças-MT, e **JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO - EIRELI**, supra qualificada, representada por seu proprietário Jefferson Luiz Mallmann Spanholi, supra qualificado; **o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído EXCLUSIVAMENTE a proprietária JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO - EIRELI, pelo preço de R\$ 70.872,70** (setenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e setenta centavos), integralmente pagos. Os outorgantes e reciprocamente outorgados obrigaram-se a responder pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 1134/2020, conforme Comissão de ITBI não há incidência sobre a transmissão. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº E17A5969865845A3, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, aos 26/11/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais declarações e/ou certidões exigidas em lei, foram prestadas e/ou apresentadas por ocasião da lavratura da escritura estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hor
SPE INCORPORAÇÃO LIZ BG-MT LTDA	01/12/2020	14:21:30
Código HASH nº c3be.43d7.540b.ac57.31f6.7c1e.0215.33f4.f437.3483		
JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO - EIRELI	01/12/2020	14:27:42
Código HASH nº aee4.1953.cffe.047d.2860.a15c.0eae.fb92.9f6d.dea8		

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\$ 4.474,40, incidentes sobre o valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta, com base no artigo 185, II c/c 235 do Provimento 31/2018 da CNGCE/MT. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNA 34837.** Barra do Garças - MT, 01 de dezembro de 2020. Eu, Rogério Freire da Silva, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/anmjr/jrm/swmv/rfs).

**R-04-77.716 - Protocolo nº 198.291, datado de 23/12/2021.**


**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Obrigação Assumida em Negociação Imobiliária, firmado em Barra do Garças-MT, aos 17/02/2022. Pelo presente o devedor fiduciante **alienou fiduciariamente em garantia a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula ao credor fiduciário pelo valor abaixo descrito, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades legais. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFFERSON LUIZ MALLMANN SPANHOLI**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 002.017.851-45, portador da CI/RG nº 1584778-0-SSP/MT, residente e domiciliado em Barra do Garças-MT; **CREADOR: HEULER FIGUEIREDO DANTAS**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, inscrito no CPF nº 005.325.481-32, portador da CI/RG nº 13956248-SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Maio, nº 331, Centro, em Barra do Garças-MT. **INTERVENIENTE ANUENTE: JSI**

CONTINUANA  
FICHA nº 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPFC-XM55K-X5NVJ-9FL78>

<b>Matricula Nº</b> 77716	<b>Ficha</b> 2	 <b>Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT</b> <b>LIVRO 02 - REGISTRO GERAL</b> Julian Barros da Silva Oficial Registrador
<b>Data da Matricula</b> 23 de fevereiro de 2022		

**INCORPORAÇÃO E URBANISMO - EIRELI**, já qualificada anteriormente, representada por seu titular administrador **Jefferson Luiz Mallmann Spanholi**, já qualificado, conforme Cláusula Oitava do Contrato de Constituição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, firmado em Goiânia-GO, aos 15/06/2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob nº 20215956362, aos 23/06/2021. **VALORES:** Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**; **PRAZO DE PAGAMENTO:** 36 (trinta e seis) meses. **PRIMEIRO VENCIMENTO:** 21/02/2022. **JUROS:** de 0,1% a.m. acrescido do imposto e encargos incidentes sobre a transação, objeto do presente registro. **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. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 4.707,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BRO 66624.** Barra do Garças-MT, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Jefferson Luiz Mallmann Spanholi, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (easl/swmv).

**AV-05-77.716 - Protocolo sob nº 217.484, datado de 10/04/2024.**

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R-04** - Consoante Termo de Quitação, expedido em Barra do Garças-MT, aos 10/04/2024, pelo credor **HEULER FIGUEIREDO DANTAS**, já qualificado anteriormente, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA inserida no R-04** objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CCY 09992.** Barra do Garças-MT, 19 de abril de 2024. Eu, Heuler Figueiredo Dantas, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lgb/fdda).

**AV-06-77.716 - Protocolo nº 218.443, em 13/05/2024.**

**AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, registrada no R-08 abaixo, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 138740/2024, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 13/05/2024, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel se encontra inscrito no município sob nº 113.007.0243.000-8.** Emolumentos: R\$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CCY 14554.** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2024. Eu, Marcelo, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (mcrn/lgb).

**AV-07-77.716 - Protocolo nº 218.443, em 13/05/2024.**

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Nos termos do Requerimento integrante da Cédula de Crédito Bancário registrada no R-08 abaixo, acompanhado da Segunda Alteração Contratual, registrada sob nº 20231042671, aos 18/04/2023, e Certidão Simplificada emitida aos 14/05/2024, ambas pela Junta Comercial do Estado de Goiás, **AVERBA-SE a alteração da razão social da proprietária JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO - EIRELI, para JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO LTDA.** Emolumentos: R\$ 18,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CCY 14554.** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2024. Eu, Marcelo, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (mcrn/lgb).





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPFC-XM55K-X5NVJ-9FL78>

**R-08-77.716 - Protocolo nº 218.443, em 13/05/2024.**

**REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE:** JSI INCORPORAÇÃO E URBANISMO LTDA, já qualificada, representada por **Jefferson Luiz Mallmann Spanholi**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 002.017.851-45, portador da CNH/DETRAN/MT nº 04479522128, residente e domiciliado na Avenida Antonio Paulo da C Bilego, s/nº, quadra 46, Centro, em Barra do Garças-MT, conforme Segunda Alteração Contratual, registrada sob nº 20231042671, aos 18/04/2023, e Certidão Simplificada emitida aos 14/05/2024, ambas pela Junta Comercial do Estado de Goiás. **AVALISTA:** JEFFERSON LUIZ MALLMANN SPANHOLI, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Negócios 2628, ou a sua ordem. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 10.1308.606.0000382/99, emitida em Barra do Garças-MT, aos 10/05/2024. **VALOR:** Limite de crédito de R\$ 2.210.000,00 (dois milhões duzentos e dez mil reais), conforme pactuado na cédula. **VENCIMENTO:** 10/05/2028. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Barra do Garças-MT. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente obriga-se a pagar à credora em 48 (quarenta e oito) parcelas, cada uma no valor de R\$ 65.753,17, com vencimento da primeira em 10/06/2024, e da última em 10/05/2028. **ENCARGOS FINANCEIROS:** CET: Taxa Balcão – mensal de 2,18% a.m., e 29,97% a.a.; Taxa reduzida – mensal de 1,64% a.m., e CET de 21,89% a.a. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.133.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** as constantes da cédula. Apresentada no registro, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais, emitida em 13/05/2024. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo para as partes, em 14/05/2024. Emolumentos: R\$ 1.916,05. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CCY 14554.** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2024. Eu, Jefferson Luiz Mallmann Spanholi, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (mcrn/lgb).

**AV-9-77.716 - Protocolo nº 228.318, datado de 14/07/2025.**

**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 CKW05198..** Barra do Garças-MT, 06 de janeiro de 2026. Eu, Jefferson Luiz Mallmann Spanholi, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivou. (sil).

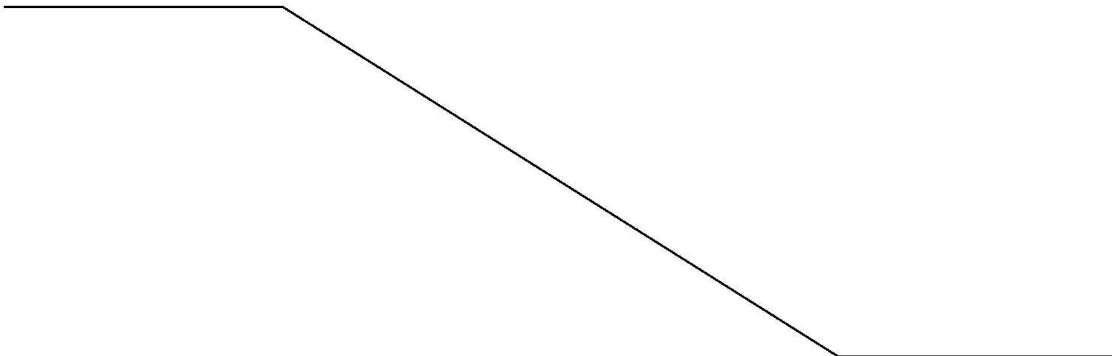


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPFC-XM55K-X5NVJ-9FL78>

<b>Registro Nº</b> 77.716	<b>Ficha</b> 03	 <p><b>Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT</b> <b>LIVRO 02 - REGISTRO GERAL</b> Julian Barros da Silva Oficial Registrador</p>
<b>Código Nacional de Matrícula</b> 064253.2.0077716-02		
<b>Data do Registro</b> 06 de janeiro de 2026		

**AV-10-77.716 - Protocolo nº 228.318, datado de 14/07/2025.**  
**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA :** Consoante requerimento firmado no Rio de Janeiro-RJ, aos 11/12/2025, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representada pela gerente de centralizadora, **Priscila Azevedo Ciannella**, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob nº 051.859.907-83, portadora da CI/RG nº 10460343-6 DIC DETRAN/RJ, com endereço profissional na Avenida Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro-RJ, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 3624-P, às fls. 002, 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 da devedora fiduciante JSI Incorporação e Urbanismo Ltda, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 11/11/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 04/12/2025, **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 e Avaliado em R\$ 1.133.000,00 (um milhão cento e trinta e três mil reais). **ITBI:** 31662/25, recolhido o valor de R\$ 22.660,00 (vinte e dois mil seiscentos e sessenta reais), aos 04/12/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CKW05199..** Barra do Garças-MT, 06 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (lchs/sil). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/DDGA-BWVH-CR8F-B2WF>





Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 77.716 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 - 8. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 08 de janeiro de 2026, às 10:59:01h.

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

	<b>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS</b> 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
	<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</b> Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 030

### SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 545 (1)

CKW05603 0,00

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



Selo de Controle Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUPFC-XM55K-X5NVJ-9FL78>