




CNM 064253.2.0075670-29

<b>Matricula Nº</b> 75670	<b>Ficha</b> 1
<b>Data da Matricula</b> 26 de junho de 2018	



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

**IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana deste município e comarca de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado "JARDIM PARAISO", locado sob o nº 12-A (doze - A) da quadra nº 19 (dezenove), com a área de **225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**, desmembrada de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua das Palmas, medindo 7,50 metros; lado direito para o lote 13, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote 12, medindo 30,00 metros; e fundos para o lote nº 10, medindo 7,50 metros.

**PROPRIETÁRIO:** RAFAEL RABAIOLI RAMOS, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI/RG nº 4356527/DGPC-GO e inscrito no CPF nº 001.720.331-79, residente na Travessa do Voluntários da Pátria, nº 29, Centro, em Barra do Garças-MT.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 116.006.0031.000-3

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM:** Matrícula 36.518, do livro 02, datada de 31/10/1990 desta Serventia.

**Protocolo sob nº 174.357 em 05/06/2018.** Emolumentos: R\$ 68,53. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BCM 35319.** Barra do Garças-MT, 26 de junho de 2018. Eu, Maziero Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (mps/vcv/swmv/lmma).

**AV-01-75.670 - Protocolo nº 174.357 em 05/06/2018- AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA** - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4, c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, Nos termos requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 25/05/2018, pelo proprietário Rafael Rabaioli Ramos, já qualificado, acompanhado da Planta e Memorial Descritivo, elaborados em 16/05/2018, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Jhonatan Correa da Silva, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº GO025169, RNP nº 1012898695, objetos da ART nº 2951070, quitada em 15/05/2018, no valor de R\$ 82,94 (oitenta e dois reais e noventa e quatro centavos) e aprovados pelo Plano Diretor deste município, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BCM 35319.** Barra do Garças-MT, 26 de junho de 2018. Eu, Maziero Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (mps/vcv/swmv/lmma).

**AV-02-75.670 - Protocolo nº 186.213, em 06/03/2020 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - CNH** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 374.447, de 06/03/2020, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário, RAFAEL RABAIOLI RAMOS, é portador da CNH/DETRAN/MT - Carteira Nacional de Habilitação, sob nº 02086353060, expedida em Barra do Garças-MT, aos 28/07/2017.** Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJ 89015.** Barra do Garças-MT, 17 de março de 2020. Eu, Maziero Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (lcls/easl/anmjr/clue/lmma).

**R-03-75.670 - Protocolo nº 186.213, em 06/03/2020 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.4444.2255689-1, firmado em Aragarças-GO,



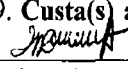
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLV74-XF6M9-A9C6W-YLV5L>



CNM 064253.2.0075670-29

aos 14/02/2020, **RAFAEL RABAIOLI RAMOS**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE SANTOS CHAVES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido aos 28/01/1991, portador da CNH/DETRAN/MT nº 04884896071 expedida aos 13/02/2015, inscrito no CPF sob nº 042.538.341-59, residente e domiciliado na Rua Raimundo Sobrinho, nº 30, centro, em Pontal do Araguaia-MT, **pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, integralmente pago. O outorgante vendedor responsabiliza-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 0187/2020, **com avaliação em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, guia de recolhimento nº 1078, no valor de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais), pago através do comprovante de pagamento emitido pela Caixa Econômica Federal, autenticação sob nº 065-876162545-9, em 05/03/2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob controle nº FD482AA68343F00D, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 28/02/2020. **DEMAIS CONDIÇÕES:** 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
RAFAEL RABAIOLI RAMOS	17/03/2020	17:31:55
Código Hash nº 08fc.a258.3386.b841.4cc7.92ab.e148.2a2a.bcee.2215		
ANDRE SANTOS CHAVES	17/03/2020	17:31:11
Código Hash nº 0314.6643.1e43.4b5e.5558.c4f9.46d2.d5cb.2819.c932		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	17/03/2020	17:32:27
Código Hash nº 5427.0799.3335.3da4.9694.db50.d4ac.0b6c.70dc.12ba		

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) e credor(a)(s). Emolumentos: R\$ 303,20, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJ 89015.** Barra do Garças-MT, 17 de março de 2020. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araújo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (lcls/easl/anmjr/clue/lmma).

**R-04-75.670 - Protocolo nº 186.213, em 06/03/2020 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo contrato referido no R-03 supra, o outorgado comprador **ANDRE SANTOS CHAVES**, 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 **Rodrigo Siqueira Santana**, brasileiro, casado, maior, capaz, economiário, portador da CI/RG nº 4997512 DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF nº 024.657.541-73, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 148/149, do livro 0009-S, aos 17/09/2018, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis-GO, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 191, do livro nº 3.238-P, em 28/12/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública, lavrada no livro nº 3.217-P, fls. 13, aos 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto da presente alienação é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 536,82 (quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 556,16 (quinhentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., vencendo-se a primeira em 25/03/2020, a serem pagas com débito em conta corrente; o desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) no valor de

CONTINUA NA  
FICHA nº \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLV74-XF6M9-A9C6W-YLV5L>



CNM 064253.2.0075670-29

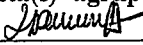
<b>Matricula Nº</b> 75670	<b>Ficha</b> 2
<b>Data da Matricula</b> 17 de março de 2020	

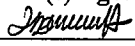


**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

Maria Aparecida Bianchin Pacheco  
Oficiala Registradora

R\$ 3.630,00 (três mil, seiscentos e trinta reais); os Recursos Próprios no valor de R\$ 140,45 (cento e quarenta reais e quarenta e cinco centavos) e Recursos da CV do FGTS no valor de R\$ 21.229,55 (vinte e um mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos). 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Área a ser construída 63,50m² (sessenta e três vírgula cinquenta metros quadrados). DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R\$ 1.433,70, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJ 89015.** Barra do Garças-MT, 17 de março de 2020. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araújo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (lcls/easl/anmjr/clue/lmma).

**AV-05-75.670 - Protocolo nº 190.279, em 11/11/2020 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 13/10/2020, pelo proprietário André Santos Chaves, já qualificado, acompanhado do Habite-se nº 248/2020, expedido em 13/07/2020, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 116.006.0037.000-4.** Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 19046.** Barra do Garças-MT, 13 de novembro de 2020. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araújo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/anmjr/jrm/clue/lmma).

**AV-06-75.670 - Protocolo nº 190.279, em 11/11/2020 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 13/10/2020, pelo proprietário André Santos Chaves, já qualificado, acompanhado de: a) Habite-se nº 248/2020, expedido em 13/07/2020, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; b) Alvará de licença para construção nº 85/2020, expedido em 20/02/2019, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; c) Planta e Memorial Descritivo elaborados em 12/01/2020 e 13/01/2020, pela responsável técnica, Andrezza Beatriz Boeno, Engenheira Civil - Engenheira de Segurança do Trabalho, inscrita no CREA-MT sob o nº 39805 e RNP nº 1216436169, objeto da ART nº 1220200003272, quitada em 14/01/2020, no valor de R\$ 233,94 (duzentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos) aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 31/01/2020, subscritos pela Engenheira Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; d) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002142020-88888422, CEI: 90.004.72422/67, emitida em 10/11/2020, 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 63,50m² (sessenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), cuja obra tem as seguintes características: "Sala: 15,73m²; Cozinha: 9,85m²; Hall: 1,50m²; Quarto: 8,40m²; Banheiro**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLV74-XF6M9-A9C6W-YLV5L>



Valide aqui este documento

CNM 064253.2.0075670-29

Social: 2,45m²; Banho Suíte: 2,45m²; Área de Serviço: 3,85m²; Suíte: 11,05m². Emolumentos: R\$ 74,30, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43 da Lei 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BLT 19046.** Barra do Garças-MT, 13 de novembro de 2020. Eu, Inuzi Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (tva/anmj/rjrm/clue/lmma).

**AV-07-75.670 - Protocolo nº 221.892 datado de 10/09/2024.**

**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:** Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 23/12/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representada pelo seu Gerente de Centralizadora, **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, inscrito 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, Agrônômica, em Florianópolis-SC, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3605-P, às fls. 064, aos 18/07/2024 e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 3598-P, às fls. 197, aos 26/04/2024, 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 André Santos Chaves, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 17/10/2024, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 26/12/2023, **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 R\$ 132.071,60 (cento e trinta e dois mil, setenta e um reais e sessenta centavos) e Avaliado em R\$ 132.108,90 (cento e trinta e dois mil, cento e oito reais e noventa centavos). **ITBI:** 1346/23, recolhido o valor de R\$ 2.642,18 (dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos), aos 26/12/2023. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.955,25. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CGZ-53006.** Barra do Garças-MT, 03 de abril de 2025. Eu, Amunhonde, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (lchs/sil/swmv).

<b>O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA</b>	
CARTORIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS – MT	
Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, centro, Barra do Garças/MT – CEP 78600-025 C. P.: Nº329 Fone: 3401-3456/3401-8448 / Whatsapp: (66) 3401-8448	
<b>CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR</b>	
<p><b>CERTIFICO</b> e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 75670, 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. Barra do Garças-MT, em terça-feira, 15 de abril de 2025.</p>	
<b>ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.</b>	
Sara Itacarambi Luiz Escrevente	
<b>SELO DE CONTROLE DIGITAL - Cod. Ato(s): - R\$0,00</b>	
Protocolo: 221892	
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx">https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx</a> .	
<b>PODER JURIDICÍARIO DO ESTADO DE MATO GROSSO</b>	
<b>CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (Art.754, CNGCE.)</b>	

CGZ-54090

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLV74-XF6M9-A9C6W-YLV5L>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

