




CNM 064253.2.0076466-66

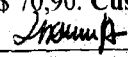
<b>Matricula N°</b> 76466	<b>Ficha</b> 1	 <b>Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT</b> <b>LIVRO 02 - REGISTRO GERAL</b> Maria Aparecida Bianchin Pacheco Oficiala Registradora
<b>Data da Matricula</b> 07 de maio de 2019		

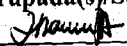
**IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana do Município e Comarca de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado “**JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS**”, locado sob o nº 21 (vinte e um), da quadra nº 30 (trinta), com área de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: “Frente para a Rua Dom Pedro I, medindo 7,50 metros; lado direito para o lote nº 21-A medindo 30,00 metros, lado esquerdo para o lote nº 20 medindo 30,00 metros; fundos para o lote nº 12 medindo 7,50 metros”.

**PROPRIETÁRIA:** JANUSA LOPES BELÉM, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, nascida aos 25/03/1988 em Barra do Garças-MT, filha de Uvaldir Abadia Belém e de Vaneuza Lopes dos Santos, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 03956260193, emitida aos 19/07/2016, onde consta a CI/RG nº 1.785.079-7-SSP/MT e CPF nº 022.192.671-21, residente e domiciliada na Rua A-02, lote nº 02, quadra G, setor B, Jardim Amazônia II, em Barra do Garças-MT.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 302.567.0070.000-9.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM:** Matrícula 57.130, do livro 02, em 16/08/2010, desta Serventia.

**Protocolo nº 180.487, em 17/04/2019.** Emolumentos: R\$ 70,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 67590.** Barra do Garças-MT, 07 de maio de 2019. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

**AV-01-76.466 - Protocolo nº 180.487, em 17/04/2019 - 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, e nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 17/04/2019, pela proprietária Janusa Lopes Belém, já qualificada, acompanhada da Planta e Memorial Descritivo, elaborados em 19/03/2019, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Daniel Oliveira Favretto, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº MT033986, RNP nº 1214523250, objetos da ART nº 3133225, quitada em 20/03/2019, no valor de R\$ 85,96 (oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos) e aprovados pelo Plano Diretor deste município, inscritos pelo João Vieira Neto, portaria 12.271 de 02/01/2017, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 67590.** Barra do Garças-MT, 07 de maio de 2019. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

**AV-02-76.466 - Protocolo nº 182.807, em 23/08/2019 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 06/09/2019, pela proprietária Janusa Lopes Belém, já qualificada, acompanhada de: a) Certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica nº 248610, expedida em 17/07/2019, pelo CREA/MT; b) Habite-se nº 161/2019, expedido em 09/08/2019, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; c) Alvará de Construção nº 236/2019, expedido em 11/07/2019, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; d) Planta e Memorial Descritivo elaborados em Barra do Garças-MT, em 21/05/2019, pelo responsável técnico, Daniel Oliveira Favretto, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº MT033986, RNP nº 1214523250, objetos da ART nº 3168636, quitada em 16/05/2019, no valor de R\$ 226,50 (duzentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos), aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 04/07/2019,



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AF5R-VWRRH-JZU5L-5HGMP>



CNM 064253.2.0076466-66

subscritos pela Engenheira Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001902019-88888554, CEI: 90.001.34554/68 emitida em 23/08/2019, 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 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: "Sala: 8,87m²; Cozinha: 10,12m²; Quarto 01: 9,40m²; Quarto 2: 7,84m²; Banheiro: 2,72m²; Área de Serviço: 2,74m²; Circulação: 1,63m² e Varanda: 4,70m².". Emolumentos: R\$ 144,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 27951.** Barra do Garças-MT, 06 de setembro de 2019. Eu, Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/alcb/anmjrs/wmv/lmma).

**AV-03-76.466 - Protocolo nº 184.458, em 18/11/2019 - AVERBAÇÃO DE NUMERAÇÃO RESIDENCIAL** - Nos termos da Ordem de Serviço nº 367.165, datada de 18/11/2019, acompanhado de Certidão de Locação e Confrontações, expedida aos 19/11/2019, pela Secretaria de Finanças - Setor de IPTU da Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, pela Chefe da Seção, Claudia Moraes dos Santos, Portaria nº 13.861 de 29/06/2018, protocolado sob nº 900028718 aos 19/11/2019, que ficam arquivados neste Serviço, **AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, está locado sob nº 1171.** Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 72977.** Barra do Garças-MT, 27 de novembro de 2019. Eu, Rogério Freire da Silva Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (iat/easl/anmjrc/clue/rfs)

**R-04-76.466 - Protocolo nº 184.458, em 18/11/2019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, contrato nº 8.4444.2185327-2, firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/11/2019, **JANUSA LOPES BELEM**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LEONARDO DE SOUZA RODRIGUES**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido aos 02/10/1993, portador da CI/RG nº 22625933-SSP/MT, expedida em 26/10/2018, inscrito no CPF sob nº 049.342.581-08, residente e domiciliado à Rua Basílio Dourado, nº 133, Santo Antônio, em Barra do Garças-MT, **pelo preço de R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), integralmente pago. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 1060/2019, **com avaliação em R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), guia de recolhimento nº 734, no valor de R\$ 811,81 (oitocentos e onze reais e oitenta e um centavos), pago através do comprovante de pagamento com código da operação nº 00990921, chave de segurança CVX52FT64UHF76H8, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 14/11/2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº DE3212DF9CC8EFC8, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 13/11/2019. **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 Disponibilidade:

Nome	Data	Hora
JANUSA LOPES BELEM	27/11/2019	15:27:23
Código Hash nº c9c1.3cd9.d891.9ec2.fc3f.c76c.b81c.e0e8.dd89.2603		
LEONARDO DE SOUZA RODRIGUES	27/11/2019	15:26:43
Código Hash nº 2dcb.44d4.0c92.d8d8.1c95.8ec8.a273.05af.83cc.3192		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	27/11/2019	15:28:12
Código Hash nº b2e8.eebc.20df.7b85.bdeb.41d2.96e1.7dd8.0fcb.b82d		

CONTINUA NA FICHA nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AF5R-VWRRH-JZU5L-5HGMP>



CNM 064253.2.0076466-66

<b>Matricula Nº</b> 76466	<b>Ficha</b> 2
<b>Data da Matricula</b> 27 de novembro de 2019	



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

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\$ 1.251,11. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº. 11.977/09. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 72977. Barra do Garças-MT, 27 de novembro de 2019. Eu, Rogério Freire da Silva, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (iaf/easl/anmjrc/luet/dfs).

**R-05-76.466 - Protocolo nº 184.458, em 18/11/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo contrato referido no R-04 supra, o outorgado comprador **LEONARDO DE SOUZA RODRIGUES**, 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 sua bastante procuradora **Alessandra Lemes Cassemiro Borges**, brasileira, casada, economiária, nascida aos 24/04/1975, portadora da CI/RG nº 09668357-SSP/MT, expedida em 19/05/2010, inscrita no CPF nº 616.183.061-20, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 034/040, do livro 159-A, aos 17/01/2018, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 143/144, do livro nº 3206-P, aos 15/06/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública lavrada às fls. 182/183, do livro nº 3.152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto da presente alienação é de R\$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R\$ 88.960,00 (oitenta e oito mil e novecentos e sessenta reais)**, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 477,55 (quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 502,03 (quinhentos e dois reais e três centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 5.0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a., vencendo-se a primeira em 13/12/2019, a serem pagas com débito em conta; o desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) no valor de R\$ 5.186,00 (cinco mil, cento e oitenta e seis reais); e os Recursos Próprios no valor de R\$ 8.086,36 (oito mil, oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), e Recursos da CV do FGTS no valor de R\$ 8.967,64 (oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro 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\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R\$ 1.251,11. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº. 11.977/09. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 72977. Barra do Garças-MT, 27 de novembro de 2019. Eu, Rogério Freire da Silva, Rogério Freire da Silva, Escrevente Autorizado, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (iaf/easl/anmjrc/luet/dfs).

**AV-06-76.466.- Protocolo nº 223.066 datado de 24/10/2024.**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AF5R-VWRRH-JZU5L-5HGMP>

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





CNM 064253.2.0076466-66

**AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO - AVERBAÇÃO PARA COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DO R-04**

- Faz-se a presente de ofício, nos termos dos arts. 212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73, e à vista dos documentos arquivados nesta Serventia, para complementar o conteúdo objeto do **R-04** supra, fazendo-se consignar além dos elementos constantes do registro, passe a constar a informação quanto ao estado civil do proprietário a saber: **"SOLTEIRO"**, permanecendo os demais dados inalterados. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CJE-21649**. Barra do Garças-MT, 14 de agosto de 2025. Eu, Murkabe, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (lchs/sil).

**AV 07-76.466 - Protocolo nº 223.066 datado de 24/10/2024.**

**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:** Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 22/07/2025, 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 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 Leonardo de Souza Rodrigues, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 05/06/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 25/09/2024, **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 em R\$ 100.304,51 (cem mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e um centavos) e Avaliado em R\$ 115.358,29 (cento e quinze mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos). **ITBI:** 977/24, recolhido o valor de R\$ 2.307,17 (dois mil, trezentos e sete reais e dezessete centavos), aos 11/08/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.607,13. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CJE-21649**. Barra do Garças-MT, 14 de agosto de 2025. Eu, Murkabe, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (lchs/sil).

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CARTÓRIO 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.: N°329 Fone: 3401-3456/3401-8448 / Whatsapp: (66) 3401-8448

**CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 76466, 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 segunda-feira, 18 de agosto de 2025.



**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

Sara Itacarambi Luiz  
Escrevente

CJE-21823

**SELO DE CONTROLE DIGITAL - Cod. Ato(s): - R\$0,00**

Protocolo: 223066

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://gif.tjmt.jus.br/selo/consulta/conselodigitalexterno.aspx>.

**PODER JURISDIÇÃO DO ESTADO DE MATO GROSSO**

**CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (Art.754, CNGCE.)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AF5R-VWRRH-JZU5L-5HGMP>