




CNM 064253.2.0074860-34

<b>Matricula Nº</b> 74860	<b>Ficha</b> 1
<b>Data da Matricula</b> 25 de julho de 2017	




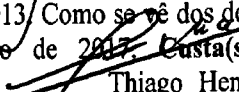
**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT**

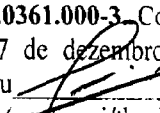
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

Adalberto Teixeira da Silva  
Registrador

**IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana deste município e comarca de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado **“JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS”**, locado sob o nº 06 (seis), da quadra 341, com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: **Frente** para a Rua Vaticano, medindo 7,50 metros; **lado direito** para o lote nº 06-A, medindo 30,00 metros; **lado esquerdo** para o lote nº 05, medindo 30,00 metros; e **fundos** para o lote nº 25, medindo 7,50 metros. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta, assinados pelo R.T. Isadora de Souza Cardoso Azevedo, Engenheira Civil, RNP 1215016816, Registro MT035319 ART. nº 2763025, aprovado pelo Plano Diretor. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, construtor, CI/RG nº 35585808997497/SESP-GO e CPF nº 766.940.111-72, residente na Rua 22, quadra 46, nº 14, Jardim Ouro Fino, em Barra do Garças, MT. **ORIGEM: AV09-M-29.037**, do livro 02, desta serventia. **ÔNUS:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais, nos termos da matrícula acima mencionada. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo nº 168.205**, em 13.07.2017. Barra do Garças, MT, 25 de julho de 2017. **Selo Digital AYU 87518**. Emolumentos: R\$ 63,00.

O Oficial, 

~~AV01-M-74.860. Protocolo nº 170.530, em 12.12.2017. Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário, Roberto de Oliveira Filho, para constar a CNH nº 02998729162/DETRAN-MT, expedida em 09.04.2013. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 26 de dezembro de 2017. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BAA 51146**. Emolumentos: R\$ 12,30. Eu  Thiago Henrique Campos Chicati, Oficial Substituto, que o fiz digitar, conferi e subscrevi, (clue/swmv/thcc).~~

~~AV02-M-74.860. Protocolo nº. 170.626, em 14.12.2017. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças, MT, em 12 de dezembro de 2017 pelo proprietário Roberto de Oliveira Filho, acompanhado de certidão negativa de débitos fiscais nº 9912/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste município, em 13 de dezembro de 2017, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no município sob nº. **302.274.0361.000-3**. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 27 de dezembro de 2017. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BAA 51259**. Emolumentos: R\$ 12,30. Eu  Thiago Henrique Campos Chicati, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (vos/anmj/thcc).~~

~~R03-M-74.860. Protocolo nº. 170.627, em 14.12.2017. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO**, qualificado na matrícula e AV01. **ADQUIRENTE: CELIO DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CI/RG nº. 12296597/MT e CPF nº 691.485.031-34, residente na Rua Vinte e Seis, 155, Santo Antonio, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda com alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual-FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.4444.1723695-7, com caráter de escritura pública, firmado em 13 de dezembro de 2017, em Aragarças-GO. **VALOR:** R\$~~

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJWGP-9FZ3Y-WCCHT-J74RB>



CNM 064253.2.0074860-34

30.000,00 (trinta mil reais), valor da compra e venda do terreno, conforme cláusula B5. **CONDIÇÕES:** As do contrato e R04. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 1316/2017, com avaliação do imóvel em **R\$ 30.000,00**, o recolhimento do imposto DAM nº 902503 no valor de R\$ 150,00, bem como uma certidão negativa de débitos municipais nº 9912/2017, expedida em 13.12.2017. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27.12.2017 às 13:25:36, com resultado negativo do transmitente, conforme código HASH: 41d3.7bc2.db48.4337.a182.6719.a328.4fca.3a98.9cbe. Dou fé. Barra do Garças, MT, 27 de dezembro de 2017. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BAA 51260.** Emolumentos: R\$ 352,45. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73). Eu Thiago Henrique Campos Chicati, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (vós/anmjr /thcc).

**R04-M-74.860. Protocolo nº. 170.627, em 14.12.2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se este registro para constar que conforme contrato registrado no R03, o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por José Luiz Ferreira de Lacerda, CPF nº. 898.303.001-10, conforme procuração lavrada às fls. 191, do livro 3238-P, em 28/12/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto na comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 040/041, do livro 0008-S, em 11 de maio de 2017, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas na comarca de Anápolis-GO, conforme contrato. **CONDIÇÕES: B1-** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **B2-** Origem dos recursos: FGTS/União. **B3-** Sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. **B4-** Valor de compra e venda do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra de terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 150.200,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.115,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.045,00; recursos próprios: R\$ 30.000,00; recursos da CV do FGTS: R\$ 24.040,00. **B7-** Valor total da dívida: R\$ 94.115,00. **B8-** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$120.200,00.** **B9-** Prazo total (meses): **B9.1-** Construção: 7. **B9.3-** Amortização: 360. **B10-** Taxa de juros % (a.a): **B10.1-** Sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722. **B10.2-** com desconto: nominal: 7.00, efetiva: 7.2290. **B10.3-** Com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 6.50, efetiva: 6.6972. **B10.4-** Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a., efetiva: 5.6407% a.a. **B11-** Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 692,79. Taxa de administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 23,83, **Total: R\$ 716,62.** **B11.1-** Vencimento do 1º encargo mensal: 13.01.2018. **B11.2-** Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7. **B11.3-** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **B11.4-** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.713,82. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.286,18. "16 - Alienação Fiduciária: O devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações". Área a ser construída **55,00m²**. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, 27 de dezembro de 2017. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BAA 51260.** Emolumentos: R\$ 1.340,35. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73). Eu Thiago Henrique Campos Chicati, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (vós/anmjr /thcc).

**AV-05-74.860. Protocolo nº 174.307, em 04/06/2018 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 27/09/2017, pelo proprietário Celio Dias da Silva, já qualificado, acompanhado de: **a)** Certidão de baixa de anotação de


CONTINUA NA FICHA nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJWGP-9FZ3Y-WCCHT-J74RB>



CNM 064253.2.0074860-34

<b>Matricula Nº</b> 74860	<b>Ficha</b> 2
<b>Data da Matricula</b> 08 de junho de 2018	



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

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

Maria Aparecida Bianchin Pacheco  
Oficiala Registradora

responsabilidade técnica nº 211465, expedida 18/04/2018 pelo CREA/MT, **b)** Habite-se nº 129/2018, expedido em 23/05/2018, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **c)** Alvará de licença para construção nº 573/2017, expedido em 07/11/2017, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **d)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 29/09/2017, pelo responsável técnico, Rogers de Oliveira Zoccoli, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº MT09641/D, RNP nº 1204663874, objeto da ART nº 2832507, quitada em 03/10/2017, no valor de R\$ 214,82 (duzentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos), e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 26/10/2017, subscritos pela Engenheira Civil, Ebia Fabiana de Queiroz Tomaz; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001162018-88888484, CEI: 60.026.63484/67, emitida 04/06/2018, 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 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: “Estar/Jantar: 11,13m²; Serviço: 3,98m²; Hall: 3,10m²; Banho: 3,25m²; Cozinha: 7,56m²; Quarto 01: 8,37m² e Quarto 02: 10,17m²”. Emolumentos: R\$ 139,24. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BCM 33660.** Barra do Garças-MT, 08 de junho de 2018. Eu, Maria Aparecida Bianchin Pacheco Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mps/clue/swmv).

**AV-06-74.860- Protocolo nº 224.698 datado de 06/01/2025.**

**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:** Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 30/07/2025, 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, 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 Celio Dias da Silva, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 29/04/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 17/04/2024, **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 e Avaliado em R\$ 124.460,49 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e nove centavos). **ITBI:** 331/24, recolhido o valor de R\$ 2.489,21 (dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e um centavos), aos 17/04/2024. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.811,77. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CJE-21662.** Barra do Garças-MT, 14 de agosto de 2025. Eu, Maria Aparecida Bianchin Pacheco, que fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lchs/sil).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJWGP-9FZ3Y-WCCHT-J74RB>

**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**



**CERTIFICADO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 74860, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não haver 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.



CJE-22045

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.**

Sara Itacarambi Luiz  
Escrevente

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

Protocolo: 224698

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 JURIDICÍARIO 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/UJWGP-9FZ3Y-WCCHT-J74RB>