Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL33E-Z3XDD-MYTU2-MBW5Q

1º Serviço Notarial e Registral

049793

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Barra do Garças - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

HELENA COSTA JACARANDÁ
Tabeliã Vitalícia

ELDO JACARANDÁ JR.
Tabelião Substituto

Matrícula	Ficha
49.793	49.793

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, no loteamento denominado **"JARDIM MORADA DO SOL", ",** locado sob n.º **03** (três) da quadra n.º **03** (três), com a área de **200,00 m2** (duzentos metros quadrados), limitando a frente com 10,00 metros para a Rua "F"; fundos com 10,00 metros para o lote n.º 22; lado direito com 20,00 metros para o lote n.º 04; e lado esquerdo com 20,00 metros para o lote n.º 02;.. Havido por força da matrícula n.º **30.824** de ordem, livro n.º 2-Registro Geral desta cidade e comarca de Barra do Garças/MT. **PROPRIETARIA: PROHAB - PROJETOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL HABITACIONAL,** com sede nesta cidade, na Rua Mato Grosso, n.º 74, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.374.424/0001-93, representada na forma mencionada na escritura. Barra do Garças, 20 de julho de 2.005. Eu_____Tabelião (o) Substituta (o) assino. Eu_____Oficial Efetiva Subscrevo.----------

R-01- 49.793- Protocolo: 113.217 - Fls. 032 Lº 1-G: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no Livro nº 497 ás fls 119/120, em data de 12 de julho de 2005, a outorgante vendedora, outorgante vendedora, **PROHAB - PROJETOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL HABITACIONAL,** com sede nesta cidade, na Rua Mato Grosso, n.º 74, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 15.374.424/0001-93, representada neste ato por seu sócio proprietário, Sr. ADAUTO GONZALES, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG. n.º 284.756/MT e do CPF n.º 401.952.798/91, residente e domiciliado no endereço supracitado; Vendeu a totalidade desta matricula, juntamente com outros imóveis ao outorgado comprador, Sr. **JOSÉ SILVANI ROSA LIMA,** brasileiro, comerciante, portador da CI/RG. n.º 378.500-SSP/MT e do CPF n.º 208.641.241/04, filho de Jerônimo Rosa de Lima e de Ana Fernandes de Souza, casado em 03/07/1993 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sr.ª ANTONIA GONÇALVES DE ARAÚJO LIMA (portadora da CI/RG n.º 0331291-7/SSP-MT e do CPF n.º 303.520.961/87), residente e domiciliado na Rua 03, Jardim Morada do Sol, nesta cidade de Barra do Garças/MT, pelo preço certo e ajustado de **R$3.000,00** (três mil reais), importância esta que da outorgado comprador, confessam e declaram haver recebido em moeda corrente, contada e achada exata, pelo que dão a mesma outorgado comprador, plena, geral e irrevogável; Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de Impostos pagos e Certidões: Documento de Arrecadação Municipal -DAM, n.º controle: 01894, referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação n.º 0564/05, no valor de R$60,00 (sessenta reais), avaliado pela importância de R$3.000,00 (três mil reais), expedida pela Prefeitura Municipal-Secretaria de Finanças desta cidade, autenticado pelo BASA em data de 11/07/05; e, Certidões Negativas Municipal n.ºs 0924/05, 0925/05 e 0926/05, expedidas em data de 11 de julho de 2005. Imóveis cadastrados junto a Prefeitura Municipal desta cidade, sob n.ºs 117.31.57.0.3, 117.31.67.0-0 e 117.31.285.0-6. Barra do Garças, 20 de julho de 2.005. Eu_____Tabelião (o) Substituta (o) assino. Eu_____Oficial Efetiva Subscrevo.----------

R02 – 49.793 Protocolo – 125.497 Fls. 043 Livro 1-H: Por Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral de Aragarças-GO, no Livro n° 079, fls. 027, em 12 de novembro de 2007, os **outorgantes vendedores**, Sr. **JOSÉ SILVANI ROSA LIMA**, comerciante, portador da CI/RG 378.500/SSP-MT e do CPF 208.641.241-04, e sua mulher a Srª. ANTONIA

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL33E-Z3XDD-MYTU2-MBW5Q

Matrícula 49.793 | Ficha 49.793 | VERSO

GONÇALVES DE ARAÚJO LIMA, portadora da CI/RG 0.331.291/SSP-MT e do CPF 303.520.961-87, brasileiros, casados sob o regime sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados Rua 03, Jardim Morada do Sol, na cidade de Barra do Garças-MT, **venderam a totalidade do imóvel** desta matrícula aos **outorgados compradores** a Srª. **MARILEI MAIER**, portadora da CI/RG 2.769.909/SSP-GO e do CPF 474.464.471-68, brasileira, casada com o Sr. ANTÔNIO APARECIDO DO SANTO, agricultor, portador da CI/RG 235.861/SSP-GO e do CPF nº 274.841.811-53, residentes e domiciliados na Rua 06, Quadra 17, Bairro Anchieta, na cidade de Barra do Garças-MT, pelo valor certo e ajustado de **R$ 3.000,00**. Pago documento de arrecadação municipal (DAM) nº 010146 correspondente a Guia de ITBI nº 0633/09 no valor de R$ 274,65 referente a 2% do valor da avaliação que foi de R$ 13.670,20 expedido pela Prefeitura Municipal; Certidão Negativa Municipal nº 01138/09; Inscrição Municipal: 117.031.0067.000-0; Certidão Negativa de Débito Estadual nº 0001759132 referente ao ICMS/IPVA para fins gerais, emitida pela Sefaz-MT em 20/06/2009, código de autenticidade: 2MT9A2T29MUT927B; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 5143.A12B.C84F.1E1D. As partes dispensam a apresentação das Certidões Negativas de Ações Pessoais, de Ações Reais e de Ações Reipersecutórias e assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Emolumentos: R$ 70,38. Barra do Garças-MT, 25 de junho de 2009. Eu _____ Tabeliã(o) Substituta(o) assino. Eu_____Oficial subscrevo----------

R03-M-49.793. TRANSMITENTE: O Espólio de MARILEI MAIER DOS SANTOS qualificada no R02. **ADQUIRENTE: JOSIEL LUZ LIMA,** brasileiro, solteiro, maior, montador de móveis, CI/RG nº 1783422-8-SSP/MT e CPF nº 016.422.451-35, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 03, Lote 23, Bairro Jardim Morado do Sol, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha com adjudicação lavrada nas notas do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas, Cartório Luz, do município e comarca de Aragarças, GO, no livro nº 05, fls. 152/153v, em 27 de junho de 2012. **VALOR:** R$ 11.000,00 (onze mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados a Guia de ITBI nº 0917/12, com avaliação de R$ 11.000,00, bem como comprovante de recolhimento DAM nº 015730, no valor de R$ 220,00, e uma certidão negativa de débitos municipais, nº 01291/12, expedida em 10 de julho de 2012. A Guia de ITCD nº 40874, com avaliação dos imóveis no valor de R$ 28.000,00, bem como seu comprovante de recolhimento no valor de R$ 676,63, e demais certidões requeridas por Lei foram apresentados na Escritura pública de inventário. O imóvel está inscrito no **Município sob o nº 117.031.0067.000-0**. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 16 de julho de 2012. **Selo Digital nº ADB 74.759. Protocolo nº 139.572**. Emolumentos: R$ 240,40. Eu,_____ Oficial Assino. ----------

R04-M-49.793. Protocolo nº 154.585, em 12.01.2015. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSIEL LUZ LIMA**, qualificado no R03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Marcio Laux, CPF nº

Continua na Ficha Nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL33E-Z3XDD-MYTU2-MBW5Q

Matricula Nº	Ficha
49793	2

Data da Matricula
20 de janeiro de 2015

Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Adalberto Teixeira da Silva
Registrador

726.006.081-68, conforme contrato, doravante designada CAIXA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, contrato nº 8.4444.0782944-0, em 07 de janeiro de 2015, em Barra do Garças, MT. **VALOR:** R$73.600,00 (setenta e três mil e seiscentos reais), sendo composto por: valor do financiamento: R$54.758,89; valor do desconto FGTS/União: R$10.565,00; valor da conta vinculada do FGTS: R$8.276,11, conforme cláusula B. **CONDIÇÕES: C- Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições**: **1-** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. **2-** Valor da operação: R$65.323,89. **3-** Desconto: R$10.565,00. **4- Valor da dívida: R$ 54.758,89. 5-** Valor da garantia: R$102.600,00. **6-** Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **7 -** Prazos, em meses: de amortização: 360; de construção: 5. **8-** Taxa anual de juros (%): nominal: 4.5000; efetiva: 4.5939. **9-** Encargo inicial - Prestação (a+j): R$ 357,45. Taxa de administração: R$0,00. FGHAB: R$7,28. Total: **R$364,73**. **10-** Vencimento do primeiro encargo mensal: **07.02.2015**. **11-** Época de recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **12-** Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - débito em conta corrente. "**Cláusula Décima Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia -** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matricula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 de 20.11.1997. Área a ser construída **64,04m²**. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, 20 de janeiro de 2015. **Selo Digital ANH 56533**. Emolumentos: R$ 1.234,45. (Art. 43, Lei 11.977/2009 e Informação n° 5139/2012-DCA).
O Oficial,

AV05-M-49.793. Protocolo nº. 157.072, em 26.06.2015. Procede-se esta averbação a requerimento, instruído com certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica, nº. 133574, registrada no CREA sob a ART de Execução nº. 2031837, em 01.06.2015, para constar a **Edificação** de uma área de **64,04m²** (sessenta e quatro metros e quatro centímetros quadrados), formada pelas seguintes dimensões: "sala de estar: 13,54m², Cozinha: 7,71m², sala de refeições: 4,63m², hall: 4,26m²; quarto: 8,50m²; quarto suíte: 10,35m²; banho suíte: 3,02m²; banho social: 2,99m²". Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta, elaborados pelo R.T Marcilei Batista da Costa, Técnico em Edificações, Registro MT025382 - RNP 1211020061, devidamente aprovados pelo Plano Diretor. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, a certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica supracitada, o Alvará de Licença para construção nº. 286/2014, emitido em 14 de outubro de 2014, o Habite-se nº. 133/2015, emitido em 24 de junho de 2015, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT; e de acordo com a disposição legal Instrução Normativa - RFB n.° 971 de 13/11/2009, Art. 370, o proprietário declara estar dispensado da apresentação da CND do INSS. Dou fé. Barra do Garças, MT, 03 de julho de 2015. **Selo Digital APW 96854.** Emolumentos: R$ 54,15. (Art. 42 da Lei nº. 11.977/09 e Ofício Circular nº. 324/2015-DOF-ID.0176746-46.2014.8.11.0000).
O Oficial,

Continua Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-6-49.793 - Protocolo nº 231.980, datado de 13/12/2025.

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 registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ35216..** Barra do Garças-MT, 14 de agosto de 2026. Eu,_____, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL33E-Z3XDD-MYTU2-MBW5Q

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro Nº	Ficha
49.793	03

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0049793-60

Data do Registro
14 de agosto de 2026

Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Julian Barros da Silva
Oficial Registrador

AV-7-49.793 - Protocolo nº 231.980, datado de 13/12/2025.
AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 29/06/2026, 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 3623-P, às fls. 200, 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 do devedor fiduciante Josiel Luz Lima, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 20/03/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 08/06/2026, **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 e Avaliado em R$ 157.472,10 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dez centavos). **ITBI:** 553/26, recolhido o valor de R$ 3.149,44 (três mil, cento e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), aos 08/06/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 3.528,08. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ35217**. Barra do Garças-MT, 14 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador (lchs/lgb). https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7X7A-5M6X-LWPY-Q76H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL33E-Z3XDD-MYTU2-MBW5Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 49.793 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 - 7. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 17 de agosto de 2026, às 15:50:57h.
Documento Assinado Digitalmente Por WALTER FERNANDES DE CASTRO FILHO CPF: 016.210.741-29

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 7800-025 - 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): 545 (1)
CMQ35859 66,56

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de Controle Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL33E-Z3XDD-MYTU2-MBW5Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar