



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYZ9S-WPY87-LZDQW-MUPUG>



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL



068739

THIAGO HENRIQUE CAMPOS CHICATI
Registrador Substituto

ADALBERTO TEIXEIRA DA SILVA
Oficial Registrador

WILLIAN GONÇALVES LINO DE OLIVEIRA
Escrevente Juramentado

Matrícula

68.739

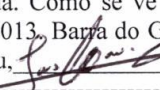
Ficha

1

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Um lote de terras, situado na zona urbana deste município e comarca de Barra do Garças, MT, no loteamento denominado “CIDADE UNIVERSITÁRIA”, locado sob o nº 02 (dois), da quadra nº 17 (dezessete), com área de 307,56m² (trezentos e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente para a Rua “M”, medindo 5,03 + 5,41 metros; lado direito para a Rua “R”, medindo 23,36 metros; lado esquerdo para o lote nº 04, medindo 25,00 metros; e fundos para o lote nº 01 e 03, medindo 16,41 metros. Inscrição Municipal: 207.102.0023.000-4. PROPRIETÁRIA: FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.541.853/0001-29, com sede na Avenida Ministro João Alberto, nº 646, Sala Comercial 08, centro, nesta cidade de Barra do Garças, MT. ORIGEM: M-46.795, 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 146.812, em 02.10.2013, Barra do Garças, MT, 31 de outubro de 2013. Selo Digital AII 36.516. Emolumentos: R\$ 51,00. Eu,  Oficial assino. -----

R01-M-68.739. Protocolo nº. 161.763, em 28.04.2016. DEVEDORA: FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, qualificada nesta matrícula, representada por Deuseni Felix da Costa e Silva, CPF nº. 168.009.901-91. FIDUCIANTES: DEUSENI FELIX DA COSTA E SILVA, brasileira, casada, empresária, CNH 00176191800/DETRAN-MT e CPF nº. 168.009.901-91, residente na Avenida Marechal Deodoro, 1290, centro, em Cuiabá, MT; e, AMANDA FERREIRA FELIX SILVA, brasileira, casada, empresária, CNH 02721222564/DETRAN-MT e CPF nº. 964.899.281-91, residente na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nº. 449, aptº. 801, Goiabeiras, em Cuiabá, MT. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília, DF, representada por Beatriz Mitiko Shimokawa Ferreira. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. TÍTULO: Confissão de dívida e Alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida, Alienação Fiduciária e outras Obrigações, sob nº. 10.0790.690.000067-16, vinculado a uma nota promissória em caráter pró-solvendo, ambos emitidos em 18 de abril de 2016, em Várzea Grande, MT. CONDIÇÕES: Do Objeto e Valor: Cláusula Primeira - Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a devedora e os fiduciários ou fiadores, nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 195.050,09 (cento e noventa e cinco mil, cinquenta reais e nove centavos), apurada nos termos dos contratos 10.0790.734.0000227-09. Parágrafo primeiro: condicionado ao cumprimento, pela Devedora e fiduciários ou fiadores, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima confessada da importância de R\$950,09, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato identificado no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$194.100,00 (cento e noventa e quatro mil e cem reais) a ser paga pela devedora e fiduciários ou fiadores. Do Prazo: Cláusula Segunda - O prazo deste

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYZ9S-WPY87-LZDQW-MUPUG>

Matrícula
68.739

Ficha
1

VERSO

contrato é de 48 meses, contados a partir da data de sua assinatura. **Dos Encargos: Cláusula Terceira** - Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,74% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100)-1) \times 100$. **Do pagamento: Cláusula Quarta** - A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 48 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **Das Garantias: Cláusula Sétima - Garantia Fiduciária e Fidejussória:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. Parágrafo Segundo:** Concordam as partes que os valores dos imóveis ora alienados fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, correspondem à importância de R\$ 389.274,00 (trezentos e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e quatro reais), sujeita(s) à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 200,55% do valor do empréstimo. **Obs.:** Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, a certidão negativa de débitos municipais nº 2688/2016, emitida em 20.04.2016. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido instrumento, que fica uma cópia arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, 05 de maio de 2016. **Selo Digital ATS 68106.** Emolumentos: R\$ 569,61. O Oficial,

AV-2-68.739 - Protocolo nº 227.619, datado de 06/06/2025.

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 CLM31390..** Barra do Garças-MT, 11 de março de 2026. Eu, numerael, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivado. (sil).

Continua na Ficha Nº



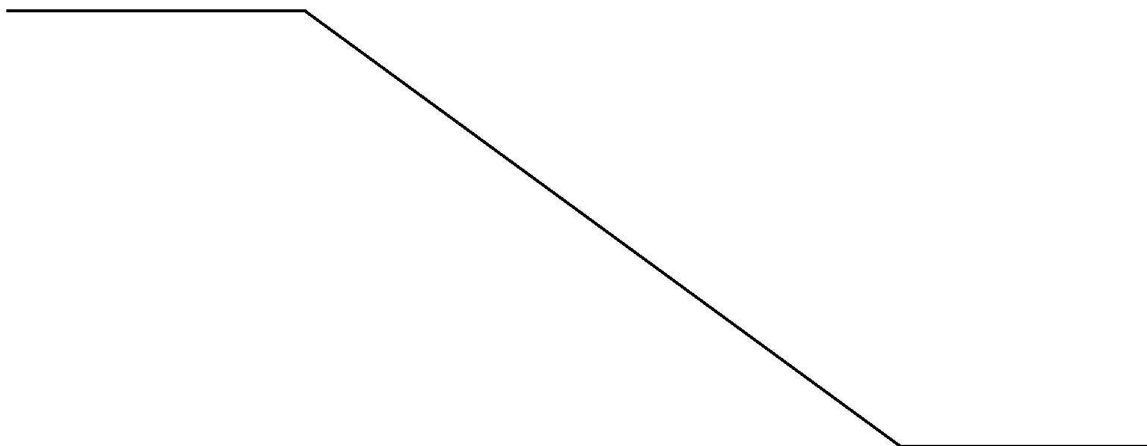
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYZ9S-WPY87-LZDQW-MUPUG>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
68.739	02	
Código Nacional de Matrícula 064253.2.0068739-64		
Data do Registro 11 de março de 2026		

AV-3-68.739 - Protocolo nº 227.619, datado de 06/06/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA : Consoante requerimento firmado no Rio de Janeiro-RJ, aos 16/10/2025, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado por **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, lavrada 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, em 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 Federal Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, e fiduciários Deuseni Felix da Costa e Silva e Amanda Ferreira Felix Silva, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 14/10/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 16/01/2024, **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\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). **ITBI:** nº 29/2024, recolhido o valor de R\$ 1.120,00 (um mil cento e vinte reais), aos 16/01/2024. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.302,62. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLM31409..** Barra do Garças-MT, 11 de março de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (mcrrn/sil). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ECCG-CP72-K49N-2QNC>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 68.739 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 - 3. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 09 de abril de 2026, às 15:36:40h.

Documento Assinado Digitalmente Por TALITA SOARES ANDRADE CPF: 066.832.811-81

	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)

CLV44590 76,57

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/FYZ9S-WPY87-LZDQW-MUPUG>