



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH87P-TU4VC-9JWGTG-FFUH2>

Matricula Nº

69362

Ficha

1

Data da Matricula

21 de maio de 2014



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 "**BAIRRO ANCHIETA**", locado sob o nº **13-A** (treze "A"), da quadra nº **20** (vinte), com área de **216,78m²** (duzentos e dezesseis metros e setenta e oito centímetros quadrados), remanescente de uma área maior de 246,78m², com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 07, medindo 7,22 metros; lado direito para o lote nº 13, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para a área "B", medindo 30,00 metros; e fundo para o lote nº 06, medindo 7,22 metros. Tudo conforme consta no memorial descritivo e mapa, assinados pelo R.T. Raimundo Lino de Souza, Técnico em Construção Civil e em Agrimensura - RNP 1001941829, Registro GO01739, aprovado pelo Plano Diretor - Prefeitura Municipal desta cidade, ART de Prestação de Serviço nº 1894491, devidamente quitada em 14.04.2014. **PROPRIETÁRIOS:** **VANESSA VAVASSORI MAGONARO DE JESUS**, brasileira, CI/RG nº 28.003.751-X/SSP-SP e CPF nº 275.270.558-12, casada sob o regime parcial de comunhão de bens com **ALEKSANDRO MAGONARO DE JESUS**, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 29.732.295-3/SSP-SP e CPF nº 312.936.768-37, residentes na Rua das Rosas nº 1673, Jardim Morada do Sol em Barra do Garças-MT. **ORIGEM:** **AV02-M-69.171**, do livro 02, desta Serventia. **ÔNUS:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais, nos termos das matrículas acima mencionadas. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. **Protocolo nº 150.754**, em 09.05.2014. Dou fé. Barra do Garças, MT, 21 de maio de 2014. **Selo Digital nº AKZ 66.091**. Emolumentos: R\$ 53,30. O Oficial.

AV01-M-69.362. Protocolo nº 152.161, em 08.08.2014. Procede-se esta averbação a requerimento, instruído com certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica nº 114750, registrada no CREA sob a ART nº 1936890, expedida em 02.06.2014, para constar a **edificação** de uma área de **69,87m² (sessenta e nove metros e oitenta e sete centímetros quadrados)**, formada pelas seguintes dimensões internas: "Sala: 11,48m²; cozinha: 9,18m²; área: 5,74m²; hall: 1,43m²; suíte: 14,58m²; banheiro: 3,92m²; banheiro: 3,64m²; quarto: 10,85m²". Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta, elaborados pelo RT. Raimundo Lino de Souza - Engenheiro Civil - RNP: 1001941829. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: a certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica supracitada, o Alvará de Licença para construção nº 144/2014, emitido em 18.06.2014, o Habite-se nº 172/2014, emitido em 06.08.2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT e de acordo com a disposição legal Instrução Normativa-RFB nº 971 de 13/11/2009, Art. 370, fica dispensada a apresentação da CND do INSS. Dou fé. Barra do Garças, MT, 20 de agosto de 2014. **Selo Digital nº AME 83.649**. Emolumentos: R\$ 108,30. O Oficial.

R02-M-69.362. Protocolo nº 153.759, em 17.11.2014. **TRANSMITENTES:** **VANESSA VAVASSORI MAGONARO DE JESUS**, e seu marido **ALEKSANDRO MAGONARO DE JESUS**, qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** **IVALDO DIAS PADILHA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, CNH nº. 00901115853 DETRAN/MT e CPF nº. 916.528.471-20, residente na Rua B, nº. 285, quadra 13, aptº. 203, São João, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra 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 dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº. 8.4444.0780161-9, com caráter de escritura pública, firmado em 13 de novembro de 2014, em Aragarças, GO. **VALOR:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.500,00; desconto concedido pelo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH87P-TU4VC-9JWGTG-FFUHZ>

FGTS/União (complemento): R\$1.902,00, recursos próprios: R\$5.745,80; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.852,00, conforme cláusula B4. **CONDIÇÕES:** As do contrato. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 1552/14, com avaliação do imóvel em **R\$ 115.000,00**, e recolhimento do imposto DAM nº. 020266, no valor total de R\$ 718,97, expedido em 14.11.2014, bem como uma certidão negativa de débitos municipais nº 9604/2014, expedida em 14.11.2014. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 27 de novembro de 2014. **Selo digital ANH 51581.** Emolumentos: R\$278,21+R\$1.155,94=R\$1.434,15. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73 e Informação nº 5139/2012-DCA)

O Oficial,

R03-M-69.362. Protocolo nº. 153.759, em 17.11.2014. Procede-se este registro para constar que conforme contrato registrado no R02, o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, Erick Ronan Santana Monteiro, CPF nº. 650.441.693-15, conforme contrato. **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **B2-** Origem dos recursos: FGTS/União. **B3-** Sistema de amortização: SAC. **B6- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$103.500,00.** **B7-** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para venda em público leilão: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **B8-** Prazo total (em meses): 360. **B9-** Taxa de juros % a.a. **B9.1-** Sem desconto: nominal: 7.16, efetiva: 7.3997. **B9.2-** Com desconto: nominal: 6.00, efetiva: 6.1678. **B9.3-** Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.50, efetiva: 5.6408. **B9.4-** Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a; efetiva: 5.6407% a.a. **B10-** Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): R\$ 761,87, FGHab R\$ 16,29, **Total: R\$ 778,16.** **B10.1-** Vencimento do primeiro encargo mensal: **13.12.2014.** **B10.2-** Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. **“13 - Alienação Fiduciária:** os devedores alienam 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”. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 27 de novembro 2014. **Selo digital ANH 51581.** Emolumentos: R\$1.155,94. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73 e Informação nº 5139/2012-DCA).

O Oficial,

AV-4-69.362 - Protocolo nº 229.345, datado de 22/08/2025.

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 CLV68494..** Barra do Garças-MT, 01 de julho de 2026. Eu, *[Assinatura]* que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivou. (lchs).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH87P-TU4VC-9JWGTG-FFUH2>

Registro Nº	Ficha
69.362	02
Código Nacional de Matrícula	
064253.2.0069362-38	
Data do Registro	
01 de julho de 2026	



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

AV-5-69.362 - Protocolo nº 229.345, datado de 22/08/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 05/06/2026, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado pelo seu Gerente de Centralizadora, **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, 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 Ivaldo Dias Padilha Junior, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 27/03/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 27/05/2026, **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\$ 128.204,30 (cento e vinte e oito mil, duzentos e quatro reais e trinta centavos). **ITBI:** 600/26, recolhido o valor de R\$ 2.564,09 (dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), aos 27/05/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.888,58. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV68497.** Barra do Garças-MT, 01 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/cgol). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/S8J9-4FAM-RXJQ-EQEG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 69.362 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 - 5. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 02 de julho de 2026, às 14:44:19h.

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)

CLV68815 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/SH87P-TU4VC-9JWGTG-FFUH2>