



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS



056157

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES
Tabelião Substituto

JOANNE VARJÃO
Tabelião Substituto

Matrícula
56.157

Ficha
56.157

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL Um lote de terras, situado na zona urbana de Barra do Garças-MT, com **300,00m²** (trezentos metros quadrados), denominado lote nº 35 (trinta e cinco), da quadra nº 518 (quinhentos e dezoito), no loteamento "Jardim Nova Barra do Garças", dentro dos seguintes limites e confrontações: frente medindo 10,00 metros, para Rua São Salvador; fundo medindo 10,00 metros, para o lote nº 14; lado direito medindo 30,00 metros, para o lote nº 36; lado esquerdo medindo 30,00 metros, para o lote nº 34. Tudo conforme consta no Memorial Descritivo e mapa datados de maio de 2010 assinados por Alcebiades Lucindo Leal, CREA nº 2937/TD-MT, pago ART nº 638688, autenticado e aprovado pelo Plano Diretor desta cidade. Originário da matrícula nº 55.835 - Lº 02 - Registro Geral desta comarca. **Proprietários: JERONIMA BEATRIZ JESUS GOVEIA ZAMPIERI**, brasileira, estudante, portadora da CI/RG nº 1.275.876-0/SSP-MT e do CPF nº 898.272.791-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Sr. **MAURO LUIZ ZAMPIERI**, empresário, portador da CI/RG 0.634.283-3/SSP-MT e do CPF nº 513.554.421-68, residentes e domiciliados na Rua Couto Magalhães, nº 553, Centro, na cidade de Barra do Garças/MT. Desmembramento protocolado sob o nº **129.435 - Livro 1-H**. Emolumentos: R\$ 39,40. Barra do Garças-MT, 12 de maio de 2010. Eu _____ subscrevo.

R01 - 56.157 Protocolo - 134.878 Livro 1-H: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil de Torixoréu-MT, no Livro nº 039, Fls. 122/132, em 15 de março de 2011, os **outorgantes vendedores**, Sr. **MAURO LUIZ ZAMPIERI**, e sua esposa a Sra. **JERONIMA BEATRIZ JESUS GOVEIA ZAMPIERI**, acima citados e qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula a **outorgada compradora, L L CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com o nome fantasia de CONSTRUTORA L L, inscrita no CNPJ sob o nº 09.595.153/0001-01, constituída em 03/06/2008, estabelecida na Rua Antônio Moraes dos Santos, nº 8A, Qd 03, Lt 09, Bairro Serra Dourada, na cidade de Barra do Garças-MT, representada pelos seus sócios administradores **Lincoln Heimar Saggin**, portador do CPF nº 091.293.751-34; e **Jonnes Aurélio Franco Saggin**, portador do CPF nº 961.418.671-20, pelo valor certo e ajustado de **R\$ 2.100,00**. Pago documento de arrecadação municipal (DAM) nº 013243 correspondente a Guia de ITBI nº 0357/11 no valor de R\$ 1.646,05 referente a 2% do valor da avaliação que foi de R\$ 2.100,00 perfazendo um total de R\$ 82.145,00 expedido pela Prefeitura Municipal; Certidão Negativa Municipal nº 01070/11; Inscrição Municipal: 302.055.0160.000-3; Certidões Negativas de Débitos referentes ao ICMS/IPVA para fins gerais nº 0006156274 - Código de Autenticidade: TTLBM2K2BBU922LB, nº 0006156260 - Código de Autenticidade: TTLBL2222BU9T2L9, em nome de Mauro Luiz Zampieri e Jerônima Beatriz Jesus Goveia Zampieri emitidas em 09/03 e 25/02 de 2011 pela Sefaz/MT; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: E190.3026.E1E3.70BD e B80D.337B.A227.CC4B em nome de Mauro Luiz Zampieri e Jerônima Beatriz Jesus Goveia Zampieri emitidas em 17/03/11. Pelas partes, falando cada uma por sua vez foi dito que dispensam a apresentação das certidões devidas: Reais, Pessoais e Reipersecutórias, e declaram sob as penas da Lei, civil e criminal, que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Emolumentos: R\$ 57,47. **Selo: ABA 96262**. Barra do Garças-MT, 29 de julho de 2011. Eu _____ Oficial subscrevo.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQUJH-7WZSU-46S39-Y62FT>



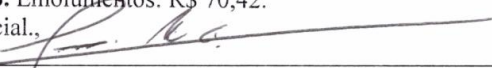
Valide aqui
este documento

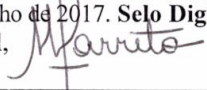
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQUJH-7WZSU-46S39-Y62FT>

Matrícula
56.157

Ficha
1

VERSO

R02-M-56.157. Protocolo nº 153.191, em 13.10.2014. **TRANSMITENTE: L L CONSTRUTORA LTDA-ME**, qualificada no R01, representada por seus sócios proprietários, Sr. Lincoln Heimar Saggin, CPF nº 091.293.751-34 e Jonnes Aurelio Franco Saggin, CPF nº 961.418.671-20. **ADQUIRENTE: LUCAYERDE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, com o nome fantasia de PONTUAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS, inscrita no CNPJ sob o nº 09.450.985/0001-21, com sede na Avenida Professor João Gomes Monteiro Sobrinho nº 575, sala 02, Bairro Lixeira, em Cuiabá-MT, representada pela sua sócia administradora, Clenia Edi Tcatch Rosa, CPF nº 048.769.499-64, neste ato representada por seu procurador Lincoln Heimar Saggin Sobrinho, CPF nº 376.444.671-49. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil do município de Torixoréu, comarca de Barra do Garças, MT, no livro nº 043, fls. 128/130, em 05 de setembro de 2014. **VALOR:** R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** Foram apresentadas e ficam nesta serventia arquivadas: A Guia de ITBI nº 01252/2014, com avaliação em R\$ **88.200,00**, juntamente com outros, o recolhimento do imposto no valor de R\$ 1.764,00, sendo este imóvel avaliado em R\$ 2.100,00, certidão negativa de débitos municipais n. 7831/2014, emitida em 08.09.2014. Demais certidões requeridas por Lei, foram dispensadas na lavratura da escritura. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 28 de outubro de 2014. **Selo Digital AME 91.206.** Emolumentos: R\$ 70,42. O Oficial, 

AV03-M-56.157. Protocolo nº 166.657, em 06.06.2017. Procede-se esta averbação a requerimento, para constar que a sociedade sob o nome empresarial **LUCAYERDE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, foi alterada para **LUCAYERDE COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - ME**, com sede na Rua Gregório de Matos Guerra, nº 190, sala 02, Bairro Santa Cruz, em Cuiabá, MT, inscrita no CNPJ sob o nº 09.450.985/0001-21, nos termos da cláusula primeira da sexta alteração contratual, registrada na JUCEMAT sob nº 20168618133 em 22.06.2016. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 08 de junho de 2017. **Selo Digital nº AXN 51217.** Emolumentos: R\$ 12,30. O Oficial, 

R04-M-56.157. Protocolo nº 168.586, em 08.08.2017. **TRANSMITENTE: LUCAYERDE COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - ME**, qualificada no R02 e AV03, representada por seu sócio Jose Derli Rosa, CPF nº 353.277.071-72. **ADQUIRENTE: ALAIL CRISTINA ABADIA DE SOUSA**, brasileira, solteira, professora, CI/RG nº 1715929-6/SSP-MT e CPF nº 013.994.151-74, residente na Rua Liberdade, 842, Centro, 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 crédito individual-FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS da compradora, contrato nº 8.4444.1567382-9, com caráter de escritura pública, firmado em 23 de junho de 2017, em Barra do Garças, MT. **VALOR: R\$ 103.000,00** (cento e três mil reais), composto pelo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.500,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 4.377,00; recursos próprios: R\$ 11.039,29; recursos da CV do FGTS: R\$ 8.083,71, conforme cláusula B4. **CONDIÇÕES:** As do

Continua na Ficha Nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQUJH-7WZSU-46S39-Y62FT>

Matricula Nº

56157

Ficha

2

Data da Matricula

11 de agosto de 2017



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Adalberto Teixeira da Silva
Registrador

contrato. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 782/2017, com avaliação do imóvel em R\$ 30.000,00, o recolhimento do imposto DAM nº 901942 no valor de R\$ 150,00, bem como uma certidão negativa de débitos municipais nº 5364/2017, expedida em 14.07.2017. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 11 de agosto de 2017. **Selo Digital AYU 89504.** Emolumentos: R\$ 1.153,45. (Art. 43, Lei nº. 11.977/09).

O Oficial,

R05-M-56.157. Protocolo nº 168.586, em 08.08.2017. Procede-se este registro para constar que conforme contrato registrado no R04, 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 Marcio Laux, CPF nº 726.006.081-68, conforme contrato. **CONDIÇÕES: B2-** Origem dos recursos: FGTS/União. **B3-** Sistema de amortização: TP- Tabela Price. **B5-** Valor da compra e venda do terreno: R\$ 30.000,00. **B7-** Valor total da dívida: **R\$ 79.500,00.** **B8-** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). **B9-** Prazo total (meses): **B9.1-** Construção: 5. **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: 5.50, efetiva: 5.6408. **B10.3-** Com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162. **B10.4-** Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a., efetiva: 5.1161% a.a. **B11-** Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 426,77, Taxa de administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 16,88, **Total: R\$ 443,65.** **B11.1-** Vencimento do 1º encargo mensal: 23.07.2017. **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\$ 2.543,82. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.456,18. **16 - Alienação Fiduciária:** A devedora 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 **49,48m².** As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, 11 de agosto de 2017. **Selo Digital AYU 89504.** Emolumentos: R\$ 895,35. (Art. 43, Lei nº. 11.977/09).

O Oficial,

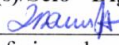
AV-06-56.157. Protocolo nº 176.169, em 30/08/2018 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 30/08/2018, pela proprietária Alail Cristina Abadia de Sousa, já qualificada, acompanhado de: **a)** Certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica nº 214161, expedida em 15/05/2018 pelo CREA/MT, **b)** Habite-se nº 166/2018, expedido em 30/05/2018, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **c)** Alvará de licença para construção nº 175/2017, expedido em 27/04/2017, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **d)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 15/03/2017, pelo responsável técnico, Jorge Augusto Sangalli, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº MT032590, RNP nº 1214041221, objetos da ART nº 2729772,

Continua no verso

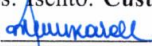


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQUJH-7WZSU-46S39-Y62FT>

quitada em 10/04/2017, no valor de R\$ 81,53 (oitenta e um reais e cinquenta e três centavos), e aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 26/04/2017, subscritos pela Engenheira Civil, Ebia Fabiana de Queiroz Tomaz; **e) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002302018-88888535, CEI: 51.242.49535/63, emitida em 24/08/2018, 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 49,48 m² (quarenta e nove vírgula quarenta e oito metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: “Cozinha: 10,55m²; Sala: 7,03m²; Banho: 3,89m²; Área de Serviços: 4,84m²; Área de Circulação: 1,24m²; Quarto 1: 8,60m²; Quarto 2: 9,23m²; Área das Paredes: 4,10m²”. Emolumentos: R\$ 139,24. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 61014.** Barra do Garças-MT, 27 de setembro de 2018. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mps/easl/anmjr/clue/lmma).**

AV-7-56.157 - Protocolo nº 232.006, datado de 16/12/2025.

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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV55520..** Barra do Garças-MT, 19 de maio de 2026. Eu, , que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo.

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

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/HQUJH-7WZSU-46S39-Y62FT>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
56.157	03	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0056157-77		
Data do Registro		
19 de maio de 2026		

AV-8-56.157 - Protocolo nº 232.006, datado de 16/12/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 16/04/2026, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado pelo seu Gerente de Centralizadora, **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3644-P, às fls. 008, aos 25/03/2026 e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 3643-P, às fls. 128, aos 16/03/2026 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 Alail Cistina Abadia de Sousa, 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 aos 16/10/2025, **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\$ 140.358,10 (cento e quarenta mil, trezentos e cinquenta e oito reais e dez centavos). **ITBI:** 1100/25, recolhido o valor de R\$ 2.807,16 (dois mil, oitocentos e sete reais e dezesseis centavos), aos 16/10/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 3.154,15. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV55562.** Barra do Garças-MT, 19 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/DQFB-V9AX-L2S7-5BMQ>

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 56.157 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 - 8. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 11 de junho de 2026, às 08:51:15h.

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)
CLV62967 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/HQUJH-7WZSU-46S39-Y62FT>