



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBM24-8ATHG-P6LQM-E8DV6>



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL



068296

WESLEY RODRIGUES LEITE
Registrador Substituto

DANILO VARJÃO ALVES
Oficial Registrador

ANTÔNIO NUNES MAGALHÃES JUNIOR
Escrevente Juramentado

Matrícula

68.296

Ficha

68.296

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

IMÓVEL

Um lote de terras situado na zona urbana desta cidade de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado "Bairro Anchieta", locado sob nº 16 (dezesesseis), da quadra nº. 12 (doze), com a área de **400,38 m²** (quatrocentos metros e trinta e oito centímetros quadrados), limitando a Frente para a Rua 04, medindo 13,347 metros; lado direito para o lote 15, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote 17, medindo 30,00 metros e fundos para o lote 07, medindo 13,347 metros. Originário da matrícula nº **15.903** de ordem Livro 02 - Registro Geral desta comarca.

Proprietária: J.M.L. IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 68, nº 60, Setor Central, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.088.757/0001-89. Emolumentos: R\$ 51,00. **Selo Digital: AHG 54797**. Barra do Garças-MT, 09 de julho de 2013. Eu _____ Oficial Assino.-----

R01-M-68.296 Protocolo 145.160 Livro 1-I: TRANSMITENTES: J.M.L. IMÓVEIS LTDA, acima citada e qualificada, representada por seu sócio- diretor, Dr. João Alves da Costa, inscrito no CPF nº 075.337.551-34, neste ato representado por seu procurador substabelecido, Sr. **Francisco de Assis Bernardes**, portador do CPF nº 060.568.731-53, na forma mencionada na escritura. **ADQUIRENTE: ROBERTO GALVÃO DO NASCIMENTO**, brasileiro, taxista, portador da CNH/DETRAN-GO registro nº 02066641215 onde consta a CI/RG nº 414.064-0/DGPC-GO e CPF nº 202.345.031-49, filho de Rui Brasil Galvão e de Maria Galvão do Nascimento, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 21/06/1980, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. **MARIA JOSÉ EVANGELISTA DO NASCIMENTO**, brasileira, cabeleireira, portadora da CI/RG nº 1.970.971/SSP-GO e do CPF nº 474.445.841-68, residentes e domiciliados na Rua Altina Gomes da Silva, nº 363, quadra 01, lote 08, Setor Bela Vista, na cidade de Aragarças - GO. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registro Civil da cidade de Pontal do Araguaia-MT, no livro nº 018, fls. 012/014, em 11 de junho de 2013. VALOR: R\$300,00 (trezentos reais). CONDIÇÕES: não há. A vendedora promete por si e seus sucessores responder pela evicção e vícios redibitórios. Obs.: O imóvel foi avaliado em **RS11.210,64** (onze mil, duzentos e dez reais e sessenta e quatro centavos), documento de Arrecadação Municipal (DAM), lançamento nº 017587, referente à quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, guia de informação nº 1001/13, no valor total de R\$224,21 emitida pela Prefeitura Municipal - Secretaria de Finanças desta cidade, pago junto ao Banco do Brasil S/A 057166993, documento nº 40.090.002, convenio nº 760.210-3, autenticação: 0.9D3.EEA.469.DC6.6FE em 07 de junho de 2013; Certidão Negativa Municipal nº 01283/2013, 07 de junho de 2013. Inscrição Municipal: **117.039.0314.000-5**. Demais documentos e certidões foram apresentados na referida Escritura. Como se vê da cópia do documento arquivada nesta Serventia. As partes dispõem a apresentação das certidões devidas e assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Dou fé. **Selo Digital: AHG 54797**. Barra do Garças - MT, 09 de julho de 2013. Emolumentos: R\$ 260,77. Eu, _____ Oficial Assino. -----**

Continua no Verso

Continua Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBM24-8ATHG-P6LQM-E8DV6>

Matrícula
68.296

Ficha
1

VERSO

R-02-68.296 - Protocolo nº 180.638, em 29/04/2019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mátuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1133925-0, firmado em Aragarças-GO, aos 18/04/2019, **ROBERTO GALVÃO DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **MARIA JOSÉ EVANGELISTA DO NASCIMENTO**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRÉ SOUSA SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido aos 23/07/1980, portador da CI/RG nº 12122335-SSP/MT, expedida em 20/09/1996, inscrito no CPF nº 700.804.701-06, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 15, Apto 04, João Rocha, em Pontal do Araguaia-MT, **pelo preço de R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais), integralmente pago. Os outorgantes vendedores responsabilizaram-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 371/2019, **com avaliação em R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais), guia de recolhimento nº 2-23457/2019-41, no valor de R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais), pago junto ao Banco do Brasil, através do comprovante de pagamentos com código de barra, sob autenticação nº 8.5CB.465.56C.13D.CC9, em 26/04/2019; Certidão Negativa de Débitos nº 4766/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 25/04/2019. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura do contrato, estando nele consignados. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade:

Nome	Data	Hora
ROBERTO GALVÃO DO NASCIMENTO	27/05/2019	13:36:38
Código Hash nº 3cd6.4012.2f17.080d.e340.1cae.989f.141d.36ca.9bd8		
MARIA JOSÉ EVANGELISTA DO NASCIMENTO	27/05/2019	13:37:30
Código Hash nº c0e1.7dd6.e832.d7e0.9121.06e8.fb8b.e4d3.3494.819c		
ANDRÉ SOUSA SANTOS	27/05/2019	13:40:41
Código Hash nº bf92.4cf3.5a5b.ceb9.029b.b968.aadd.c62f.cb2c.4468		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	27/05/2019	13:41:13
Código Hash nº 78dc.3a91.73d4.4561.e29b.d2bd.6634.d054.902e.aef5		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)s outorgante(s), do(a)s outorgado(s) e credor(a)s. Emolumentos: R\$ 726,43. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº. 6.015/73. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 16341**. Barra do Garças-MT, 27 de maio de 2019. Eu, *Maziero Araujo* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/annmr/svmv/lmma).

R-03-68.296 - Protocolo nº 180.638, em 29/04/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-02 supra, o outorgado comprador **ANDRÉ SOUSA SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA**, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador Isaias Dias Ribeiro, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/RG nº 801826 SSP-MT, e inscrito no CPF/MF nº 667.154.741-68, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 150, do livro 09-S, aos 17/09/2018, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis-GO, poderes estes que recebeu

Continua na Ficha Nº

CONTINUA NA
FICHA nº *02*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBM24-8ATHG-P6LQM-E8DV6>

Matricula Nº 68296	Ficha 2
Data da Matricula 27 de maio de 2019	



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
 Maria Aparecida Bianchin Pacheco
 Oficiala Registradora

pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 191/192, do Livro nº 3.238-P, em 28/12/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública, lavrada no Livro nº 3.217-P, fls. 13/14, aos 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto da presente alienação é de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R\$ 171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais)**, resgatável em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.805,43 (um mil, oitocentos e cinco reais e quarenta e três centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 1.903,00 (um mil, novecentos e três reais), aos juros (taxa anual) nominal de 9.7978% a.a. e efetiva de 10.2500% a.a., vencendo-se a primeira em 20/05/2019, a serem pagas com débito em conta corrente; os Recursos Próprios no valor de R\$ 42.800,00 (quarenta e dois mil e oitocentos reais); o valor correspondente à compra e venda do terreno é de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). O devedor fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Durante a vigência do contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamentos com recursos do FGTS, os quais serão processados por intermédio da Caixa Econômica Federal, obrigando-se o devedor fiduciante a pagar os respectivos prêmios. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato, Área a ser construída **86,84m² (oitenta e seis vírgula oitenta e quatro metros quadrados)**. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R\$ 2.167,55. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº. 6.015/73. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 16341**. Barra do Garças-MT, 27 de maio de 2019. Eu, Maria Aparecida Bianchin Pacheco Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjir/swmv/lmma).

AV-04-68.296 - Protocolo nº 187.046, em 14/05/2020 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 08/05/2020, pelo proprietário André Sousa Santos, já qualificado, acompanhado de: **a)** Habite-se nº 66/2020, expedido em 21/02/2020, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; **b)** Alvará de licença para construção nº 113/2019, expedido em 28/03/2019, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, Plano Diretor deste município; **c)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 08/02/2019, pela responsável técnica Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz, Engenheira Civil, inscrita no CREA sob nº GO023016, RNP nº 1012010554, objetos da ART nº 3113302, quitada aos 15/02/2019, no valor de R\$ 226,50 (duzentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos), aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 07/04/2019, subscritos pelo Engenheiro Civil, Harley Pereira Branco Júnior, CREA/MT nº 034445; **d)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000732020-88888177, CEI: 90.000.22177/65, emitida em 04/05/2020, 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 86,84m² (oitenta e seis vírgula oitenta**

Continua Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBM24-8ATHG-P6LQM-E8DV6>

e quatro metros quadrados), cuja obra tem as seguintes características: "Garagem: 16,22m²; Sala: 17,35m²; Cozinha: 7,95m²; Quarto Suíte: 10,95m²; Banho Suíte: 4,50m²; Circulação: 3,77m²; Quarto Social: 9,00m²; Banho Social: 3,12m²; Área de Serviço: 4,80m²". Emolumentos: R\$ 111,70, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 290, Lei nº 6.015/73. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJJ 94899**. Barra do Garças-MT, 08 de junho de 2020. Eu, *[assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/easl/tfra/clue/lmma).

AV-5-68.296 - Protocolo nº 233.666, datado de 13/03/2026.

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 CMQ39517..** Barra do Garças-MT, 31 de agosto de 2026. Eu, *[assinatura]*, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo.



Valide aqui
este documento

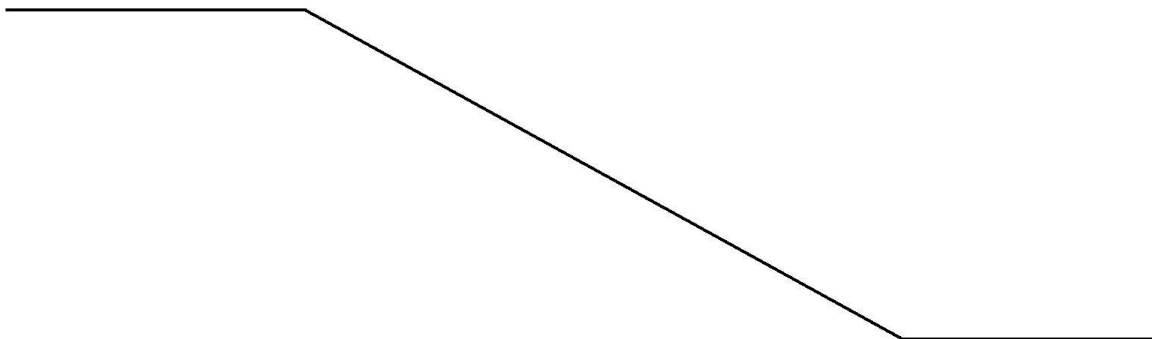
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBM24-8ATHG-P6LQM-E8DV6>

Registro N°	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
68.296	03	
Código Nacional de Matrícula		
064253.2.0068296-35		
Data do Registro		
31 de agosto de 2026		

AV-6-68.296 - Protocolo nº 233.666, datado de 13/03/2026.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 13/08/2026, 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, Agrônômica, em Florianópolis-SC, 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 Ofício 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 André Sousa Santos, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 22/04/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 22/07/2026, **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\$ 245.638,67 (duzentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos). **ITBI:** 822/26, recolhido o valor de R\$ 4.912,77 (quatro mil, novecentos e doze reais e setenta e sete centavos), aos 22/07/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.484,65. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CMQ39518.** Barra do Garças-MT, 31 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/CU5A-D5WR-RFP2-K2RA>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 68.296 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 - 6. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 01 de setembro de 2026, às 16:28:03h.

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)

CMQ40559 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/MBM24-8ATHG-P6LQM-E8DV6>