Valide aqui
este documento

Matricula Nº	Ficha
73987	1

Data da Matricula
25 de novembro de 2016

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 **"JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS"**, locado sob o nº **26-A** (vinte e seis-A), da quadra **387**, com área de **206,25m²** (duzentos e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: **Frente** para a Avenida Amazônas, medindo 7,50 metros; **lado direito** para o lote nº 27, medindo 27,50 metros; **lado esquerdo** para o lote nº 26, medindo 27,50 metros; e **fundos** para o lote nº 05, medindo 7,50 metros. Tudo conforme consta no memorial descritivo e planta, assinados pelo R.T. Aparecido Carlos Kroll, Engenheiro Civil, RNP 701003880 Registro DF01547, ART. nº 2583088, aprovado pelo Plano Diretor. **PROPRIETÁRIA: ZAMPIERI INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 21.345.567/0001-70 e na JUCEMAT nº 51201449694, em 05.11.2014, com sede na Rua Couto Magalhães, nº 553, Lt. 12, Qd. 37, Setor Sul II, em Barra do Garças, MT. **ORIGEM: AV06-M-35.008**, do livro 02, desta serventia. **ÔNUS:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais, nos termos da matricula acima mencionada. Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo nº 164.688**, em 23.11.2016. Barra do Garças, MT, 25 de novembro de 2016. **Selo Digital AWB 79257**. Emolumentos: R$ 63,00
O Oficial,

R01-M-73.987. Protocolo nº. 164.870, em 02.12.2016. **TRANSMITENTE: ZAMPIERI INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE. LTDA,** qualificada na matricula, representada por seu sócio administrador Mauro Luiz Zampieri, CPF nº 513.554.421-68, na forma mencionada na escritura. **ADQUIRENTE: ROMARIO DA SILVA IZIDORO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI/RG nº 3296660/DGPC-GO e CPF nº 560.716.717-87, residente na Rua Ana Claudia, s/nº, quadra 411-A, lote 09, Jardim Nova Barra do Garças, em Barra do Garças, MT, representado por seu procurador, Jocimar Silva Izidoro, CPF nº 821.845.347-49, na forma mencionada na escritura. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Serventia do 2º Ofício de Notas do município e comarca de Barra do Garças, MT, no livro nº 136, fls. 026/027, em 02 de dezembro de 2016. **VALOR:** R$ 1.500.00 (um mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Não há. **Obs.:** A Guia de ITBI nº 1240/16, com avaliação do imóvel em **R$ 1.500,00**, o recolhimento do imposto DAM nº 901000, no valor de R$ 30,00, a certidão negativa de débitos municipais n.º 9855/2016, emitida em 28.11.2016, bem como as demais certidões requeridas por Lei, foram apresentadas e outras dispensadas na escritura. O imóvel está cadastrado no município sob o nº **302.190.0217.000-0.** Como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 07 de dezembro de 2016. **Selo Digital AWB 80453**. Emolumentos: R$ 64,10.
O Oficial.,

AV02-M-73.987. Protocolo nº. 166.691, em 28.03.2017. Procede-se esta averbação a requerimento, instruído com a certidão de acervo técnico nº 361326/2017, registrada no CAU sob a RRT nº 5316264, em 02.03.2017, para constar a **edificação** de uma área de **67,58m² (sessenta e sete metros e cinquenta e oito centímetros quadrados),** formada pelas seguintes dimensões: "área de serviço: 3,48m²; quarto: 7,80m²; cozinha: 7,74m²; circulação: 1,56m²; banho 01: 3,08m²; sala de estar: 8,12m²; banho 2: 3,52m²; suíte: 13,34m²; garagem: 12,35m² e área de paredes: 6,59m²;". Tudo conforme consta do memorial descritivo e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4RLD-9LVR8-5J4TK-ZK93Y

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

CNM: 064253.2.0073987-34

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4RLD-9LVR8-5J4TK-ZK93Y

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

planta, elaborados pelo R.T. Dhyogo Santis Delfino, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A93713-4, devidamente aprovados pelo Plano Diretor. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, a certidão de acervo técnico supracitada, o Alvará de Licença para construção nº 518/2016, emitido em 29 de dezembro de 2016, o Habite-se nº 54/2017, emitido em 15 de março de 2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT, e uma certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000652017-88888729, expedida em 28.03.2017, pela Secretaria da Receita Federal, CEI nº 60.024.15729/68. Dou fé. Barra do Garças, MT, 04 de abril de 2017. **Selo Digital AXN 43953.** Emolumentos: R$ 128,00.
O Oficial.,

R03-M-73.987. Protocolo nº. 167.306, em 15.05.2017. **TRANSMITENTE: ROMARIO DA SILVA IZIDORO**, qualificado no R01. **ADQUIRENTES: EDNA CORREIA ROSALINO,** brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/RG nº. 26266172/SSP-MT e CPF nº. 057.605.091-10, e, **EULER JUNIOR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, CI/RG nº. 5728697/SSP-GO e CPF nº. 752.182.081-91, ambos residentes na Rua Francisco Albuquerque, 408, Jardim Pitaluga, em Barra do Garças, MT. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula, descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda 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 do FGTS dos devedores, contrato nº. 8.4444.1537774-0, com caráter de escritura pública, firmado em 11 de maio de 2017, em Aragarças, GO. **VALOR:** R$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), sendo: financiamento concedido pela CAIXA: R$82.800,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$2.045,00; recursos próprios: R$13.132,81; recursos da conta vinculada do FGTS: R$5.522,19, conforme cláusula B4. **CONDIÇÕES**: As do contrato. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº. 513/2017, com avaliação do imóvel em **R$ 103.500,00**, e recolhimento do imposto DAM nº. 901670 no valor total de R$ 797,33 expedido em 11.05.2017, bem como uma certidão negativa de débitos municipais n° 3557/2017, expedida em 11.05.2017. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 18 de maio de 2017. **Selo digital AXN 48578.** Emolumentos: R$1.162,35. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73).
O Oficial,

R04-M-73.987. Protocolo nº. 167.306, em 15.05.2017. Procede-se este registro para constar que conforme contrato registrado no R03, 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 n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Jose Luiz Ferreira de Lacerda, CPF nº. 898.303.001-10, conforme contrato. **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2-** Origem dos recursos: FGTS/União. **B3-** Sistema de amortização: TP – Tabela Price. **B6-** Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R$82.800,00**. **B7-** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$115.000,00. **B8-** Prazo total (meses): 360. **B9-** Taxa de juros % (a.a): **B9.1-** Sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722. **B9.2-** com desconto: nominal: 7.00, efetiva: 7.2290. **B9.3-** Com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 6.50, efetiva: 6.6972. **B9.4-** Taxa de juros contratada: nominal: 6.5000% a.a, efetiva: 6.6971% a.a. **B10-** Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$523,35, taxa de administração: R$0,00, seguros: R$16,67, Total: **R$540,02**. **B10.1-** Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.06.2017. **B10.2-** Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. **B10.3-** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. **B10.4-** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R$2.002,68. "**13 - Alienação Fiduciária:** os devedores alienam à CAIXA, o

Valide aqui
este documento

Matricula Nº	Ficha
73987	2

Data da Matricula
18 de maio de 2017

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

imóvel objeto desta matricula, 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, 18 de maio de 2017. **Selo digital AXN 48578.** Emolumentos: R$930,95. (Art. 290, Lei nº. 6.015/73).
O Oficial,

AV-5-73.987 -Protocolo nº 235.182, datado de 25/05/2026.
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 registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CNH33379..** Barra do Garças-MT, 18 de setembro 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/L4RLD-9LVR8-5J4TK-ZK93Y

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
73.987	03

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0073987-34

Data do Registro
18 de setembro de 2026

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

AV-6-73.987 - Protocolo nº 235.182, datado de 25/05/2026.
AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 28/08/2026, 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, Agronômica, 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 dos devedores fiduciantes Edna Correia Rosalino e Euler Junior Pereira da Silva, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 02/07/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 21/08/2026, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor daCAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada anteriormente, com amparo no art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **VALORES:** Atribuído pelas partes e Avaliado em R$ 123.612,65 (cento e vinte e três mil, seiscentos e doze reais e sessenta e cinco centavos). **ITBI:** 951/26, recolhido o valor de R$ 2.472,25 (dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e cinco centavos), aos 21/08/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 2.800,15.**Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CNH33380**. Barra do Garças-MT, 18 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb).
https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ZQLT-LGNX-WD8G-CQFQ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4RLD-9LVR8-5J4TK-ZK93Y

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 73.987 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 29 de setembro de 2026, às 11:57:40h.
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)
CNH37116 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/L4RLD-9LVR8-5J4TK-ZK93Y

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