



Valide aqui  
este documento

CNM: 064253.2.0056152-92



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS



056152

**Livro nº 2 - REGISTRO GERAL**

DANILO VARJÃO ALVES  
Tabelião Substituto

JOANNE VARJÃO  
Tabeliã Substituta

Matrícula  
**56.152**

Ficha  
**56.152**

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 **30** (trinta), 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 19; lado direito medindo 30,00 metros, para o lote nº 31; lado esquerdo medindo 30,00 metros, para o lote nº 29. 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 - 56.152 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: 302.055.0110.000-9; 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 96257**. Barra do Garças-MT, 29 de julho de 2011. Eu \_\_\_\_\_ Oficial subscrevo.-----

Continúa no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYLK2-7ZLHM-3YSMW-8B9PG>



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**56.152**

Ficha  
**1**

VERSO

**R02-M-56.152. 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. 7826/2014, 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 91.216.** Emolumentos: R\$ 70,42. O Oficial, *[Assinatura]*

**AV03-M-56.152. 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 51212.** Emolumentos: R\$ 12,30. O Oficial, *[Assinatura]*

**R04-M-56.152. Protocolo nº. 168.609**, em 09.08.2017. **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: ANDRE NOGUEIRA MATOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CI/RG nº. 1430272-1/SSP-MT e CPF nº 705.293.451-53, residente na Rua C, 582, Vila Maria, 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 do comprador, contrato nº. 8.4444.1555403-0, com caráter de escritura pública, firmado em 12 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\$ 90.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.045,00; recursos próprios: R\$ 9.415,59; e recursos da CV do FGTS: R\$1.539,41, conforme cláusula B4. **CONDIÇÕES:** As do

Continua na Ficha Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYLK2-7ZLMH-3YSMW-8B9PG>



Valide aqui  
este documento

Matricula Nº

56152

Ficha

2

Data da Matricula

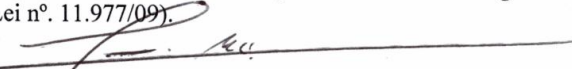
15 de agosto de 2017

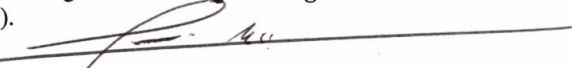


Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Adalberto Teixeira da Silva  
Registrador

contrato. **Obs.:** Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: A Guia de ITBI nº 733/2017, com avaliação do imóvel em R\$ 30.000,00, o recolhimento do imposto DAM nº 901886 no valor de R\$ 150,00, bem como uma certidão negativa de débitos municipais nº 6245/2017, expedida em 09.08.2017. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 15 de agosto de 2017. **Selo Digital AYU 89765**. Emolumentos: R\$ 1.153,45. (Art. 43, Lei nº. 11.977/09).  
O Oficial, 

**R05-M-56.152. Protocolo nº. 168.609**, em 09.08.2017. 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: SAC – Sistema de Amortização Constante. **B5-** Valor da compra e venda do terreno: R\$30.000,00. **B7-** Valor total da dívida (Financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias): **R\$90.000,00**. **B8-** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 103.000,00. **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: 7.00, efetiva: 7.2290. **B10.3-** Com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 6.50, efetiva: 6.6972. **B10.4-** Taxa de juros contratada: nominal: 6.5000% a.a., efetiva: 6.6971% a.a. **B11-** Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 737,49, Taxa de administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 17,87, **Total: R\$ 755,36**. **B11.1-** Vencimento do 1º encargo mensal: 12.07.2017. **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 à vista pelo FGTS/União (Resolução conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na taxa de juros: R\$2.176,83. **“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, 15 de agosto de 2017. **Selo Digital AYU 89765**. Emolumentos: R\$ 1.011,05. (Art. 43, Lei nº. 11.977/09).  
O Oficial, 

**AV-06-56.152. Protocolo nº 176.195**, em 31/08/2018 - **AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL** - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 28/08/2018, pelo proprietário, André Nogueira Matos, já qualificado, acompanhado de: **a)** Certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica nº 215207, expedida em 24/05/2018 pelo CREA/MT, **b)** Habite-se nº 149/2018, expedido em 29/05/2018, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **c)** Alvará de licença para construção nº 92/2017, expedido em 12/04/2017, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **d)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 06/03/2017, pelo responsável técnico, Jorge Augusto Sangalli, Engenheiro Civil,

Continua Verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYLK2-7ZLMMH-3YSMMW-8B9PG>

inscrito no CREA sob nº MT032590, RNP nº 1214041221, objetos da ART nº 2705914, quitada em 06/03/2017, 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 16/03/2017, subscritos pela Engenheira Civil, Ebia Fabiana de Queiroz Tomaz; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001822018-88888732, CEI: 51.242.49732/63, 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 61016.** Barra do Garças-MT, 27 de setembro de 2018. Eu, Imma Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mps/easl/anmjr/clue/lmma).

**AV-8-56.152 - Protocolo nº 231.597, datado de 28/11/2025.**

**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 CLV57605..** Barra do Garças-MT, 27 de maio de 2026. Eu, Imma que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (lchs)



Valide aqui  
este documento

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| <b>Registro Nº</b>                  | <b>Ficha</b> |
| 56.152                              | 03           |
| <b>Código Nacional de Matrícula</b> |              |
| 064253.2.0056152-92                 |              |
| <b>Data do Registro</b>             |              |
| 27 de maio de 2026                  |              |



**Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

Julian Barros da Silva  
Oficial Registrador

**AV-9-56.152 - Protocolo nº 231.597, datado de 28/11/2025.**

**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:** Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 14/05/2026, 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 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 André Nogueira Matos, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 28/01/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 18/06/2025, **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 R\$ 108.191,77 (cento e oito mil, cento e noventa e um reais e setenta e sete centavos) e Avaliado em R\$ 302.224,40 (trezentos e dois mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos). **ITBI:** 662/25, recolhido o valor de R\$ 6.044,49 (seis mil, quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), aos 18/06/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40.

**Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV57608. Barra do Garças-MT, 27 de maio de 2026.** Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador. <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/HQ8V-BFFX-9Z7Z-L8JG>

**AV-9-56.152 - Protocolo nº 235.379, datado de 02/06/2026.**

**AVERBAÇÃO EX OFFICIO - RENUMERAÇÃO DE ATOS** - Faz-se a presente de ofício, nos termos dos arts. 212 e 213, inc. I, "a", da Lei 6.015/73, para renumerar os atos lançados nesta matrícula a saber: onde se lê, "AV-8-56.152 e AV-9-56.152", **renumera-se os atos para "AV-7-56.152 e AV-8-56.152"**, permanecendo os demais atos inalterados. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV59443.** Barra do Garças-MT, 02 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador. (fd da). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/YVSK-5CVH-9374-DGAV>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYLK2-7ZLMH-3YSMW-8B9PG>



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 56.152 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 - 9. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 03 de junho de 2026, às 10:23:49h.

Documento Assinado Digitalmente Por SARA ITACARAMBI LUIZ CPF: 059.275.631-98



**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): 177 (1), 176 (1)  
**CLV59535 R\$0,00**

Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



Selo de Controle Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYLK2-7ZLMH-3YSMW-8B9PG>