



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEUS-ZG9JU-4LQ6B-M7ZEE>

Matricula Nº

75319

Ficha

1

Data da Matricula

08 de março de 2018



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

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 25 (vinte e cinco), quadra nº 196 (cento e noventa e seis), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), remanescente de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Serra Azul, medindo 7,50 metros; lado direito para o lote nº 25-A, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 24, medindo 30,00 metros; e fundos para o lote nº 06, medindo 7,50 metros.. **PROPRIETÁRIA:** F. A. DE MIRANDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 20.758.875/0001-64, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob o NIRE: 51102008304, registro nº 20168665182, em 27.06.2016, com sede na Rua Carajás, s/nº, quadra nº 13, lote nº 04, Centro, em Barra do Garças-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM:** Matrícula 55.624, do livro 02, datada de 26/02/2010, desta Serventia. **ÔNUS:** O imóvel está livre de ônus reais, legais ou convencionais, nos termos da matrícula acima mencionada, como se vê dos documentos arquivados nesta Serventia. **Protocolo nº 172.136, em 05/02/2018.** Emolumentos: R\$ 63,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BBM 74767.** Barra do Garças-MT, 08 de março de 2018. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (anmjtr/swmv/clue/lmma).

AV-01-75.319 - Protocolo nº 172.136, em 05/02/2018. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, com fulcro no art. 167, II, 4, c/c art. 235, §1º, da Lei 6.015/73, nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 05/02/2018, pela proprietária F. A. DE MIRANDA, já qualificada, representada pelo proprietário Fabiano Antônio de Miranda, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 496.853-6 PC-PA e inscrito no CPF nº 528.572.122-91, residente na Rua Carajás, nº 1.170, Centro, em Barra do Garças-MT, acompanhado da Planta e Memorial Descritivo, elaborados em 17/01/2018, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Daniel Oliveira Favretto, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-MT sob nº 033986MT, RNP nº 1214523250, objetos da ART nº 2886690, quitada em 16/01/2018, no valor de R\$ 82,94 (oitenta e dois reais e noventa e quatro centavos), aprovados pelo Plano Diretor deste município, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 12,30. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BBM 74767.** Barra do Garças-MT, 08 de março de 2018. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (anmjtr/swmv/clue/lmma).

AV-02-75.319 - Protocolo nº 174.789, em 25/06/2018 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 18/06/2018, pela proprietária F. A. de Miranda - EPP, já qualificada, representada por seu proprietário Fabiano Antônio de Miranda, já qualificado, acompanhada da certidão negativa de débitos nº 3868/2018, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal deste município, em 18/07/2018, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a Inscrição Municipal do Imóvel nº 302.370.0202.000-3.** Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BCM 38831.** Barra do Garças-MT, 27 de julho de 2018. Eu, Maria Maziero Araujo Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (btr/anmjtr/tfra/swmv/lmma).

Continua Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEUS-ZG9JU-4LQ6B-M7ZEE>

AV-03-75.319 - Protocolo nº 174.789, em 25/06/2018 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 18/06/2018, pela proprietária F. A. de Miranda - EPP, já qualificada, representada por seu proprietário Fabiano Antônio de Miranda já qualificado, acompanhado de: **a)** Certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica nº 217609, expedida em 22/06/2018, pelo CREA/MT; **b)** Habite-se nº 181/2018, expedido em 15/06/2018, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **c)** Alvará de licença para construção nº 159/2018, expedido em 03/05/2018, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **d)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 04/04/2018, pelo responsável técnico, Fabiano Antônio de Miranda, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº MT-032595, RNP nº 1214066542, objetos da ART nº 2925739, quitada em 29/03/2018, no valor de R\$ 218,54 (duzentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos) aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 26/04/2018, subscritos pela Engenheira Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001342018-88888813, CEI: 51.243.64813/76 emitida em 20/06/2018, 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 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: "Sala: 8,87m²; Cozinha: 10,11m²; Quarto1: 9,37m²; Quarto 2: 7,70m²; Banheiro: 2,72m²; Área de serviço: 2,47m²; Circulação: 1,32m² Varanda: 4,05m²; 2ª". Emolumentos: R\$139,24. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BCM 38831**. Barra do Garças-MT, 27 de julho de 2018. Eu, *Maurício* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (btr/anmjtr/tfra/swmv/lmma).

R-04-75.319 - Protocolo nº 176.260, em 04/09/2018 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante 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 do Devedor, contrato nº 8.4444.1912641-5, firmado em Barra do Garças-MT, aos 22/08/2018, **F A DE MIRANDA EPP**, já qualificada, representada por seu proprietário **Fabiano Antonio de Miranda**, brasileiro, divorciado, engenheiro, nascido aos 01/09/1982, portador da CI/RG nº 4968536-PC/PA, expedida aos 24/01/2002 e inscrito no CPF nº 528.572.122-91, residente e domiciliado à Rua Carajás, 1140, Centro, Barra do Garças-MT, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LUCAS NASCIMENTO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido aos 20/09/1994, filho de Valdoni da Silva Ribeiro e Ana Aparecida Paula do Nascimento, portador da CNH/DETRAN/GO nº 06130343814, expedida aos 31/08/2015, onde consta a CI/RG nº 6039837-SSP/GO e CPF nº 703.168.071-92, residente e domiciliado na Rua Marcondes de Souza, nº 3419, Vila União, em Aragarças-GO, **pelo preço de R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), integralmente pago. O outorgante vendedor responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI 0776/2018, **com avaliação em R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), guia de recolhimento nº 2-35703/2018-15, no valor de R\$ 969,33 (novecentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos), pago através do comprovante de pagamento com código da operação: 00999851 e chave de segurança: MSNR5PFSXFU24H22, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 31/08/2018; certidão negativa de débitos municipais nº 5480/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, aos 27/08/2018. 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
F A DE MIRANDA EPP	21/09/2018	09:52:20
Código Hash nº 14d1.e43a.47bd.427e.9a26.f31c.f7e8.522c.1dffa.2a13		

CONTINUAR NA
FICHA nº 025



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEUS-ZG9JU-4LQ6B-M7ZEE>

Matricula Nº 75319	Ficha 2	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Maria Aparecida Bianchin Pacheco Oficiala Registradora
Data da Matricula 21 de setembro de 2018		

FABIANO ANTONIO DE MIRANDA	21/09/2018	09:54:00
Código Hash nº 2ca3.2022.a072.dbc8.ebb1.7398.f7b2.69f2.b1fc.060a		
LUCAS NASCIMENTO RIBEIRO	21/09/2018	09:55:00
Código Hash nº abb4.2991.1440.cd13.366f.9a03.2f3d.490d.d69b.2af7		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	21/09/2018	09:55:52
Código Hash nº ce22.7cbf.75e3.72d4.e779.addb.81cb.875d.d33a.6459		

respectivamente, tendo sido constatado que nada consta em relação aos CPF e/ou CNPJ do outorgante, do outorgado e credora. Emolumentos: R\$ 1.396,57. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo BDS 59993.** Barra do Garças-MT, 21 de setembro de 2018. Eu, Luciana Maria Maziero Araújo Belª Luziana Maria Maziero Araújo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/easl/anmjr/swmv/lmma).

R-05-75.319 - Protocolo nº 176.260, em 04/09/2018 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-04 supra, o outorgado comprador **LUCAS NASCIMENTO RIBEIRO**, 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 **Alex Anicesio Nunes do Prado**, brasileiro, economista, nascido em 22/06/1988, portador da CI/RG nº 17512603 SSP/MT, inscrito no CPF nº 021.119.461-17, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 023/033, do livro 159-A, aos 17/01/2018, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá-MT, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 143/144, do livro nº 3206-P, aos 15/06/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública lavrada às fls. 182/183, do livro nº 3.152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública lavrada às fls. 182/183, do livro nº 3.152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF., mediante as seguintes cláusulas e condições: **O valor da dívida/financiamento é de R\$ 100.000,00** (cem mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 567,78 (quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 586,90 (quinhentos e oitenta e seis reais e noventa centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% a.a., vencendo-se a primeira em 21/09/2018, a serem pagas com débito em conta. O devedor fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R\$ 1.396,57. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo BDS 59993.** Barra do

Continua Verso



Valide aqui
este documento

Garças-MT, 21 de setembro de 2018. Eu, Maurício Bel^o Luziana Maria Maziero Araújo,
Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (cca/eas/anmjr/swmv/lmma).

AV-6-75.319 - Protocolo nº 232.231, datado de 29/12/2025.

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 registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente
eletrônica. Emolumentos: Isento. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV63306..** Barra do Garças-MT,
12 de junho de 2026. Eu, Maurício, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEUS-ZG9JU-4LQ6B-M7ZEE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLEUS-ZG9JU-4LQ6B-M7ZEE>

Registro Nº	Ficha	 Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador
75.319	03	
Código Nacional de Matrícula 064253.2.0075319-15		
Data do Registro 12 de junho de 2026		

AV-7-75.319 - Protocolo nº 232.231, datado de 29/12/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 20/05/2026, 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 da devedora fiduciante Lucas Nascimento Ribeiro, 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 11/05/2026, **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\$ 133.193,19 (cento e trinta e três mil, cento e noventa e três reais e dezenove centavos). **ITBI:** 31816/26, recolhido o valor de R\$ 2.663,86 (dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos), aos 11/05/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.990,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV63309.** Barra do Garças-MT, 12 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Julian Barros da Silva - Oficial Registrador (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/T969-7PPT-KEQD-YMAA>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 75.319 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 - 7. A presente tem o valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

Barra do Garças, em 16 de junho de 2026, às 08:18:45h.

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): 545 (1)

CLV64469 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/DLEUS-ZG9JU-4LQ6B-M7ZEE>