Valide aqui
este documento

Matricula Nº	Ficha
75863	1

Data da Matricula
16 de outubro 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 do município e comarca de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado **"JARDIM NOVA BARRA DO GARÇAS"**, locado sob o nº **21-A** (vinte e um A) da quadra nº **186** (cento e oitenta e seis), com a área de **225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**, desmembrada de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Brilhante, medindo 7,50 metros; lado direito para o lote nº 22, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 21, medindo 30,00 metros; e fundos para o lote nº 10, medindo 7,50 metros.
PROPRIETÁRIOS: VALDIVINO CARLOS RAMALHO, brasileiro, solteiro, motorista portador da CI/RG nº 0042119-7 SESP/MT 2ª via expedida aos 25/01/2017, e inscrito no CPF sob nº 138.561.461-72, residente e domiciliado na Rua 15 de Setembro, nº 315, Bairro Santo Antônio, Barra do Garças-MT.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula 21.561, do livro 02, datada de 08/08/1983 desta Serventia.
Protocolo nº 176.464, em 14/09/2018. Emolumentos: R$ 68,53. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 63353**. Barra do Garças-MT, 16 de outubro de 2018. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mps/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-01-75.863 - Protocolo nº 176.464, em 14/09/2018 - 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, e nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 10/09/2018, pelo proprietário Valdivino Carlos Ramalho, já qualificado, representado por seu bastante procurador Sebastião Carlos Ramalho, brasileiro, divorciado, balconista, portador da CI/RG nº 0149473-2 SSP-MT, inscrito no CPF nº 178.265.001-68, residente e domiciliado na rua Dom Aquino n° 947, bairro Santo Antônio em Barra do Garças-MT, conforme procuração pública lavrada às fls. 122, livro nº 347, do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, acompanhado da Planta e Memorial Descritivo, elaborados aos 15/08/2018, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Marcilei Batista da Costa, Técnico em Edificações, inscrito no CREA sob nº MT025382, RNP nº 1211020061, objetos da ART n° 3004283, quitada em 17/08/2018, no valor de R$ 82,94 (oitenta e dois reais e noventa e quatro centavos) e aprovados pelo Plano Diretor deste município, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 63353**. Barra do Garças-MT, 16 de outubro de 2018. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mps/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-02-75.863 - Protocolo nº 176.464, em 14/09/2018 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, em 10/09/2018, pelo proprietário Valdivino Carlos Ramalho, representado por seu bastante procurador Sebastião Carlos Ramalho, já qualificados, acompanhado do Demonstrativo de Cálculo - Exercício 2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 12/09/2018, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 302.380.0149.000**. Emolumentos: R$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BDS 63353**. Barra do Garças-MT, 16 de outubro de 2018. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (mps/easl/anmjr/swmv/lmma).

Continua Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR3XQ-NE9D4-EBXRT-6PB6E

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR3XQ-NE9D4-EBXRT-6PB6E

R-03-75.863 - Protocolo nº 181.424, em 10/06/2019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante 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, contrato nº 8.4444.2083879-2, firmado em Barra do Garças-MT, aos 16/05/2019, **VALDIVINO CARLOS RAMALHO,** já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ROSINEYDE DA SILVA RAMALHO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, nascida aos 20/01/1981, portadora da CNH/DETRAN/GO nº 05531796332, expedida em 08/11/2017, inscrita no CPF nº 919.721.671-20, residente e domiciliada na Rua Dom Aquino, nº 947, Santo Antônio, em Barra do Garças-MT, **pelo preço de R$ 30.000,00** (trinta mil reais), integralmente pago. O outorgante vendedor responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 476/2019, **com avaliação em R$ 30.000,00** (trinta mil reais), guia de recolhimento nº 3, no valor de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais), pago através do comprovante de pagamentos emitido pelo Banco do Brasil, sob autenticação nº 3.2C8.85D.DBE.D51.54D, em 03/06/2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob controle nº 53B6C146EECE0630, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 29/05/2019. **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
VALDIVINO CARLOS RAMALHO	21/06/2019	14:51:40
Código Hash nº 532a.c1c8.3183.21a4.d773.dd5d.1300.0bdb.a605.d35a		
ROSINEYDE DA SILVA RAMALHO	21/06/2019	14:52:41
Código Hash nº 283d.c24f.a3fd.a0ba.026a.271e.d776.3e91.bc1a.6b3a		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	21/06/2019	14:53:16
Código Hash nº d880.c8f0.489a.1310.6b80.6d60.da3e.f5d5.9b68.028b		

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$ 349,02. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 18730**. Barra do Garças-MT, 21 de junho de 2019. Eu, _____ Bel. Hamilton Benedito Ferreira Teixeira, Registrador Substituto, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/swmv/lmma).

R-04-75.863 - Protocolo nº 181.424, em 10/06/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-03 supra, a outorgada compradora **ROSINEYDE DA SILVA RAMALHO**, já qualificada, **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 **Gilson Frederico Schweig**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 28/02/1974, portador da CI/RG nº 2261478-SSP/GO, expedida em 05/07/1990 e inscrito no CPF nº 568.416.121-91, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 047/051, do livro nº 159-A, aos 01/02/2018, no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, de Cuiabá-MT e, nos termos do 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, 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$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R$ 105.185,15 (cento e cinco mil, cento e oitenta e cinco reais e quinze centavos)**, resgatável em 360

CONTINUA NA FICHA nº 02

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

Matricula Nº 75863 | Ficha 2 | Data da Matricula 21 de junho de 2019

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

(trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R$ 630,63 (seiscentos e trinta reais e sessenta e três centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R$ 657,31 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 6.0000% a.a. e efetiva de 6.1677% a.a., vencendo-se a primeira em 16/06/2019, a serem pagas com débito em conta corrente; o desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) no valor de R$ 2.294,00 (dois mil, duzentos e noventa e quatro reais); e os Recursos Próprios no valor de R$ 27.520,85 (vinte e sete mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos). A devedora 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 a devedora fiduciante a pagar os respectivos prêmios. **O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Área a ser construída **70,00m² (setenta metros quadrados)**. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R$ 1.508,85. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº. 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 18730**. Barra do Garças-MT, 21 de junho de 2019. Eu, _____ Bel. Hamilton Benedito Ferreira Teixeira, Registrador Substituto, que o fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/swmv/lmma).

AV-05-75.863- Protocolo nº 186.897, em 05/05/2020 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos da Ordem de Serviço n° 377.121, datada de 05/05/2020, acompanhado de Habite-se nº 260/2019, expedido, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município, em 27/09/2019, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 302.380.0149.000-1**. Emolumentos: R$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJN 93331**. Barra do Garças-MT, 20 de maio de 2020. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lcls/cca/anmjr/clue/lmma).

AV-06-75.863- Protocolo nº 186.897, em 05/05/2020 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 04/05/2020, pela proprietária Rosineyde da Silva Ramalho, já qualificada, acompanhado de: **a)** Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica n° 249809, expedida aos 02/08/2019, pelo CREA/MT; **b)** Habite-se nº 260/2019, expedido em 27/09/2019, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Plano Diretor deste município; **c)** Alvará de licença para construção nº 166/2019, expedido em 06/05/2019, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, Plano Diretor deste município; **d)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 26/03/2019, pela responsável técnica Bruna Ferreira Maia, Engenheira Civil, inscrita no CREA sob n° SP69549555, RNP nº 2614324507, objetos da ART nº 3131990, quitada aos 22/03/2019, 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 22/04/2019, subscritos pela Engenheira Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602020-88888303, CEI: 60.030.30303/62, emitida em 29/04/2020, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do

Continua Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR3XQ-NE9D4-EBXRT-6PB6E

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

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 70,00m² (setenta metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: "Sala de Estar/Jantar: 15,56m²; Cozinha: 12,18m²; Banho 1: 2,58m²; Banho 2: 3,96m²; Área de Serviço: 4,07m²; Quarto: 10,42m²; Suíte: 11,22m²; Circulação: 1,50m²; Área das Paredes: 8,51m²". Emolumentos: R$ 74,30, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJN 93331**. Barra do Garças-MT, 20 de maio de 2020. Eu, _____ Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (lcls/cca/anmjr/clue/lmma).

AV-7-75.863 -Protocolo nº 235.417, datado de 05/06/2026.
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 CNH33286..** Barra do Garças-MT, 17 de setembro de 2026. Eu, _____, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (lchs)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR3XQ-NE9D4-EBXRT-6PB6E

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
75.863	03

Código Nacional de Matrícula
064253.2.0075863-32

Data do Registro
17 de setembro de 2026

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

AV-8-75.863 - Protocolo nº 235.417, datado de 05/06/2026.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 26/08/2026, 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 da devedora fiduciante Rosineyde da Silva Ramalho, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 17/07/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado em 14/08/2026, **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$ 230.941,40 (duzentos e trinta mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta centavos). **ITBI:** 942/26, recolhido o valor de R$ 4.618,83 (quatro mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e três centavos), aos 14/08/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 5.160,15.**Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CNH33288**. Barra do Garças-MT, 17 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/QESY-8HS2-QT8F-KFFK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR3XQ-NE9D4-EBXRT-6PB6E

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 75.863 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 18 de setembro de 2026, às 11:28:27h.
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)
CNH33433 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/MR3XQ-NE9D4-EBXRT-6PB6E

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