



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ARE-LHCEY-DNUEN-LL7HU>

Matricula Nº

76636

Ficha

1

Data da Matricula

12 de agosto de 2019



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 **09-A** (nove A), da quadra nº **40** (quarenta), com área de **225,00 m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), desmembrada de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: "**Frente** para a Avenida Perimetral, medindo 7,50 metros; **lado direito** para o lote nº 10 medindo 30,00 metros, **lado esquerdo** para o lote nº 09 medindo 30,00 metros; **fundos** para o lote nº 23 medindo 7,50 metros".

PROPRIETÁRIA: **TAINARA DELA JUSTINA**, brasileira, solteira, engenheira civil, nascida aos 26/11/1994, em Paranatinga-MT, filha de Rafael Dela Justina e Marluce Epping Dela Justina, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 05873999916, expedida em 09/10/2018, onde consta a CI/RG nº 2.316.953-2-SSP/MT e o CPF nº 043.179.591-60, residente e domiciliada na Rua Aristides de Pina, s/nº, quadra 04, lote 02, Jardim Maria Lucia, em Barra do Garças-MT.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **302.542.0160.000-5**.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula **60.658**, do Livro 02, em 18/05/2012, desta Serventia.

Protocolo nº 182.325, em 30/07/2019. Emolumentos: R\$ 70,90. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 24781.** Barra do Garças-MT, 12 de agosto de 2019. Eu, *Maziero Araujo* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/tfra/clue/lmma).

AV-01-76.636- Protocolo nº 182.325, em 30/07/2019 - 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, aos 30/07/2019, pela proprietária Tainara Dela Justina, já qualificada, acompanhada da Planta e Memorial Descritivo, elaborados aos 25/04/2019 e 26/04/2019, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Fabiano Antônio de Miranda, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº MT032595, RNP nº 1214066542, objetos da ART nº 3157049, quitada em 25/04/2019, no valor de R\$ 85,96 (oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos) e aprovados pelo Plano Diretor deste município, subscritos pelo João Vieira Neto, portaria 12.271 de 02/01/2017, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BGZ 24781.** Barra do Garças-MT, 12 de agosto de 2019. Eu, *Maziero Araujo* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/tfra/clue/lmma).

AV-02-76.636 - Protocolo nº 184.030, em 31/10/2019 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos da Ordem de Serviço nº 365.901, datada de 31/10/2019, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº 9D9BC12E25D586D1, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 25/10/2019, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a Inscrição Municipal do Imóvel nº 302.542.0152.000-5.** Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 70711.** Barra do Garças-MT, 06 de novembro de 2019. Eu, *Maziero Araujo* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/annjr/clue/lmma).

R-03-76.636 - Protocolo nº 184.030, em 31/10/2019 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Consoante Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Continua Verso

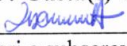


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ARE-LHCEY-DNUEN-LL7HU>

Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2186815-6, firmado em Barra do Garças-MT, aos 25/10/2019, **TAINARA DELA JUSTINA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CARPEGIANO SEGURADO MATOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido aos 03/06/1989, portador da CI/RG nº 17207240-SSP/MT, expedida em 13/05/2003, inscrito no CPF sob nº 020.736.631-41, residente e domiciliado na Rua General Carneiro, nº 413, Palmares, em Barra do Garças-MT, **pelo preço de R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), integralmente pago. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 1003/2019, **com avaliação em R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), guia de recolhimento nº 674, no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), pago através do comprovante de pagamento emitido pelo Banco do Brasil, com autenticação nº 9.6BC.9B3.5C0.84D.516, em 29/10/2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº 9D9BC12E25D586D1, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 25/10/2019. **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
TAINARA DELA JUSTINA	06/11/2019	12:36:07
Código Hash nº ace0.32a8.6a03.0926.bdd3.2075.a07a.5566.aa7d.0b53		
CARPEGIANO SEGURADO MATOS	06/11/2019	12:32:46
Código Hash nº 8f03.f9d1.780b.224a.5e93.9ebf.d9b0.88da.2930.b39a		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	06/11/2019	12:34:56
Código Hash nº 9994.248f.bf66.04ef.9d20.16e3.bb76.eb22.031e.9d7e		

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 BII 70711.** Barra do Garças-MT, 06 de novembro de 2019. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

R-04-76.636 - Protocolo nº 184.030, em 31/10/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-03 supra, o outorgado comprador **CARPEGIANO SEGURADO MATOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA**, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 procurador, **Márcio Laux**, brasileiro, casado, bancário, nascido em 20/08/1984, portador da CI/RG nº 15051102-SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 726.006.081-68, 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, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo: **o valor da dívida/financiamento de R\$ 78.400,00 (setenta e oito mil e quatrocentos reais)**, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 420,86 (quatrocentos e vinte reais e oitenta e seis centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 443,39 (quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e nove centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 5.0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a.,

CONTINUAR
FICHA nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ARE-LHCEY-DNUEN-LL7HU>

Matricula Nº

76636

Ficha

2

Data da Matricula

06 de novembro de 2019



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

vencendo-se a primeira em 02/12/2019, a serem pagas com débito em conta corrente; o desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) no valor de R\$ 11.495,00 (onze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais); os Recursos Próprios no valor de R\$ 2.844,75 (dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) e Recursos da CV do FGTS no valor de R\$ 7.260,25 (sete mil, duzentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos). 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Área a ser construída 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados). DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R\$ 1.177,47, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº. 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 70711.** Barra do Garças-MT, 06 de novembro de 2019. Eu, *[assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

AV-05-76.636 - Protocolo nº 188.425, em 05/08/2020 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 10/08/2020, pelo proprietário Carpegiano Segurado Matos, já qualificado, acompanhado de: **a)** Habite-se nº 110/2020, expedido em 01/04/2020, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT; **b)** Alvará de licença para construção nº 386/2019, expedido em 12/09/2019, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, Plano Diretor deste município; **c)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 15/08/2019, pelo responsável técnico, Fabiano Antônio de Miranda, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/MT nº 032595, RNP sob nº 1214066542, objetos da ART nº 3226566, quitada aos 08/08/2019, 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 05/09/2019, subsritos pela Engenharia Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; **d)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001442020-88888939, CEI: 90.003.38939/64, emitida em 30/07/2020, 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 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados), cuja obra tem as seguintes características:** "Sala: 8,64m²; Cozinha: 9,00m²; Quarto 1: 8,37m²; Quarto 2: 6,88m²; BWC: 2,72m²; Área de Serviço: 2,61m²; Circulação: 1,32m²;". Emolumentos: R\$ 74,30, com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BJO 02197.** Barra do Garças-MT, 19 de agosto de 2020. Eu, *[assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (easl/tfra/anmjr/clue/lmma).

AV-6-76.636 - Protocolo nº 230.516, datado de 09/10/2025.

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

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ARE-LHCEY-DNUEN-LL7HU>

próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Isento. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLM31333.. Barra do Garças-MT, 10 de março de 2026. Eu, Luizmael, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivo. (lgb)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7ARE-LHCEY-DNUEN-LL7HU>

Registro Nº	Ficha
76.636	03
Código Nacional de Matrícula	
064253.2.0076636-41	
Data do Registro	
12 de março de 2026	



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

AV-7-76.636 - Protocolo nº 230.516, datado de 09/10/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA : Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 05/02/2026, 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. 100/101, em 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 fiduciante Carpegiano Segurado Matos, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 19/12/2025, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 15/09/2025, **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 e Avaliado em R\$ 218.894,59 (duzentos e dezoito mil oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos). **ITBI:** nº 1031/2025, recolhido o valor de R\$ 4.377,89 (quatro mil trezentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos), aos 15/09/2025. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.000,19. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLM31914..** Barra do Garças-MT, 12 de março de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta. (mcrn/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ZP2E-284X-3ETP-PUTZ>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 76.636 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 230.516 de 09/10/2025 - Procedimento de Consolidação de Propriedade

Barra do Garças, em 13 de março de 2026, às 16:22:30h.

Documento Assinado Digitalmente Por GEOVANA FERREIRA DE SOUZA BORGES CPF:
074.424.071-96

	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)
CLM32156 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/P7ARE-LHCEY-DNUEN-LL7HU>