

Matricula Nº

75321

Ficha

1

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

09 de março de 2018

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana deste município e comarca de Barra do Garças-MT, no loteamento denominado "**JARDIM PARAISO**", locado sob o nº 06 (seis), quadra nº 03 (três) 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 das Margaridas, medindo 7,50 metros; lado direito para o lote nº 06-A, medindo 30,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 05, medindo 30,00 metros; e fundos para o lote nº 19, medindo 7,50 metros. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO ALFREDO MAURMANN BORGES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI/RG nº 1181914 DGPC-GO, expedida em 03/12/1999 e inscrito no CPF nº 202.344.301-68, filho de Osmar Borges e Nelma Ruschel Maurmann, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, nº 1.473, Jardim Morada do Sol, em Barra do Garças-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula 58.797**, do livro 02, datada de 26/08/2011, 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 171.436, em 16/01/2018.** Emolumentos: R\$ 63,00. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BBM 74821.** Barra do Garças-MT, 09 de março de 2018. Eu, *[Assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (anmjrs/wmv/clue/lmma).

AV-01-75.321 - Protocolo nº 171.436, em 16/01/2018 - 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 16/01/2018, pelo proprietário Antônio Alfredo Maurmann Borges, já qualificado, acompanhado da Planta e Memorial Descritivo, elaborados em 27/02/2018, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Fernando Ribeiro de Matos, Arquiteto e Urbanista, Registro Nacional nº A74715-7, objetos da RRT nº 6675072, 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 74821.** Barra do Garças-MT, 09 de março de 2018. Eu, *[Assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi, (anmjrs/wmv/clue/lmma).

AV-02-75.321 - Protocolo nº 183.759, em 14/10/2019 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos da Ordem de Serviço nº 364.654, datada de 14/10/2019, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº B2D0FDDC7526355D, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 15/10/2019, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a Inscrição Municipal do Imóvel nº 116.005.0330.000-4.** Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 69731.** Barra do Garças-MT, 29 de outubro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjrs/clue/lmma).

AV-03-75.321 - Protocolo nº 183.759, em 14/10/2019 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO - CNH - Nos termos da Ordem de Serviço nº 364.654, datada de 14/10/2019, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário ANTONIO ALFREDO MAURMANN BORGES é portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação, sob nº 01043763441 DETRAN/MT, expedida em Barra do Garças-**

Continua Verso

MT, aos 11/12/2015. Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 69731.** Barra do Garças-MT, 29 de outubro de 2019. Eu, Maurmann Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

R-04-75.321 - Protocolo nº 183.759, em 14/10/2019 - 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 8.4444.2151373-0, firmado em Barra do Garças-MT, aos 16/08/2019, **ANTONIO ALFREDO MAURMANN BORGES**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCO BARBOSA DE MENEZES**, brasileiro, miliar reformado, nascido aos 26/06/1960, portador da CNH/DETRAN/MT nº 00373853762, expedida em 01/08/2017, inscrito no CPF sob nº 240.437.961-53 e sua esposa **IRONI FERREIRA DE CARVALHO DE MENEZES**, brasileira, do lar, nascida aos 10/09/1967, portadora da CI/RG nº 1801708-8-SSP/MT, expedida em 27/02/2015, inscrita no CPF sob nº 015.754.941-08, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, nº 20, Alto Boa Vista, em Barra do Garças-MT, **pelo preço de R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), integralmente pago. O outorgante vendedor responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 942/2019, **com avaliação em R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), guia de recolhimento nº 609, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), pago através do comprovante de pagamento emitido pelo Banco do Brasil, com autenticação nº F.563.EC1.AD2.B59.560, em 11/10/2019 Certidão Negativa de Débitos Imobiliários controle sob nº B2D0FDDC7526355D, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 15/10/2019. **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
ANTONIO ALFREDO MAURMANN BORGES	29/10/2019	15:41:10
Código Hash nº 357f.1f2a.5d96.f1e2.5a7f.9f24.a5e9.7675.0371.b132		
FRANCISCO BARBOSA DE MENEZES	29/10/2019	15:19:22
Código Hash nº caef.fe53.8e56.c6de.a3eb.09fa.a53a.eaae.ced6.4a69		
IRONI FERREIRA DE CARVALHO DE MENEZES	29/10/2019	15:20:09
Código Hash nº 0151.eea5.e340.4ff7.197a.1bb3.c1d7.d8ba.bbb5.f209		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	29/10/2019	15:39:54
Código Hash nº 8f86.7b2a.acc9.db04.675e.b7db.f157.638b.e510.fdd4		

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\$ 459,48. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 69731.** Barra do Garças-MT, 29 de outubro de 2019. Eu, Maurmann Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

R-05-75.321 - Protocolo nº 183.759, em 14/10/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pelo contrato referido no R-04 supra, os outorgados compradores **FRANCISCO BARBOSA DE MENEZES** e seu cônjuge **IRONI FERREIRA DE CARVALHO DE MENEZES**, já qualificados, **ALIENARAM 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 **Márcio Laux**, brasileiro, solteiro,

CONTINUA NA
FICHA nº 2

Matricula Nº

75321

Ficha

2



Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora

Data da Matricula

29 de outubro de 2019

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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo: o valor da dívida/financiamento de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), resgatável em 249 (duzentas e quarenta e nove) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 738,76 (setecentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 848,96 (oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 7.6600% a.a. e efetiva de 7.9347% a.a., vencendo-se a primeira em 16/09/2019, a serem pagas com débito em conta corrente; os Recursos Próprios no valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Os devedores fiduciários, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão 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 os devedores fiduciários a pagarem os respectivos prêmios. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Área a ser construída 62,00m² (sessenta e dois metros quadrados). **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES** - as previstas no contrato. Emolumentos: R\$ 1.499,65. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº. 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 69731.** Barra do Garças-MT, 29 de outubro de 2019. Eu, Beluziana Maria Maziero Araujo, Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

AV-06-75.321 - Protocolo nº 216.876 datado de 15/03/2024.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 27/08/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada anteriormente, representado pelo seu Gerente de Centralizadora, **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, inscrito 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, Agrônoma, em Florianópolis-SC, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3574-P, às fls. 010, e Instrumento Público de Procuração, lavrada no Livro nº 3572-P, às fls. 148, em 01/08/2023, 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 dos devedores fiduciários Francisco Barbosa de Menezes e Ironi Ferreira de Carvalho de Menezes, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 21/08/2024, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 16/05/2023, **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\$ 137.071,37 (cento e trinta e sete mil e setenta e um reais e trinta e sete centavos). **ITBI:** nº 464/2023, recolhido o valor de R\$ 2.741,43 (dois mil setecentos e quarenta um reais e

Continua no verso

quarenta e três centavos), aos 16/05/2023. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 3.072,45. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CEM 11696.** Barra do Garças-MT, 24 de setembro de 2024. Eu, Sarah Willa Melo Varjão, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivo. (mcrn/sil/swmv).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 75321, do Livro 2, e que dadas 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 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Barra do Garças-MT, em 25 de setembro de 2024, às 13:14:02 h.

Sarah Willa Melo Varjão

Qualificador de Títulos - Escrevente

Pedido nº IN01136280C

Emolumentos: R\$ 0,00.

Poder Judiciário do

Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital: CEM 12010

Cód. Ato(s): 176

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

	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 78600-025 - C. P.: N° 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): 176

CEM 12010 R\$ 0,00

Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>



 Selo de Controle Digital

	ASSINADOR DIGITAL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DE BARRA DO GARÇAS - MT Av. Min. João Alberto, 528, quadra 22, lote 15, Centro, Barra do Garças/MT - CEP 78600-025 - C. P.: N° 329 Tel.: (66) 3401-3456 / 3401-8448 - (66) 99204-5390 / 99656-1633 - http://www.cartorio1ooficiomt.gov.br
	ASSINADO DIGITALMENTE POR: SARAH WILLA MELO VARJAO:02953325140 CPF: 02953325140 Hash: C28F59DD360CA6D741C003C65908B2DB9A18CC24 Data e Hora da Assinatura: 25/09/2024 13:14 PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR: https://assinaturadigital.tjmt.gov.br