



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L59UR-A2VWJ-CR93J-USX6M>

Matricula Nº 76300	Ficha 1
Data da Matricula 13 de março 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 **26-A** (vinte e seis A), da quadra nº **269** (duzentos e sessenta e nove), com área de **206,25 m²** (duzentos e seis virgula vinte e cinco metros quadrados), desmembrada de uma área maior, com os seguintes limites e confrontações: “**Frente** para a Rua São Lucas, medindo 7,50 metros; **lado direito** para o lote nº 27 medindo 27,50 metros, **lado esquerdo** para o lote nº 26 medindo 27,50 metros; **fundos** para o lote nº 06 medindo 7,50 metros”.

PROPRIETÁRIO: **JULIANO DIELO BORGES**, brasileiro, administrador, nascido aos 05/10/1982 portador da CI/RG nº 4356540-DGPC/GO e inscrito no CPF nº 717.017.451-00, casado aos 15/04/2010 sob regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme cópia autêntica da Certidão de Casamento lavrada às fls. 83, do livro B nº 30, termo 5087, matriculada sob nº 063800001552010200030083000508719, extraída aos 15/04/2010, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Barra do Garças-MT, com **CLAUDIA CAMPOS LEITE DIELO**, brasileira, administradora, nascida aos 08/10/1984, portadora da CI/RG nº 1519029-3-SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 998.832.361-15, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas, nº 676, Centro em Barra do Garças-MT.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 302.308.0160.000-2.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR/ORIGEM: Matrícula 36.818, do livro 02, em 07/02/1991, desta Serventia.

Protocolo nº 179.673, em 27/02/2019. Emolumentos: R\$ 68,53. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 61533.** Barra do Garças-MT, 13 de março de 2019. Eu, *Maziero* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjrc/clue/lmma).

AV-01-76.300 - Protocolo nº 179.673, em 27/02/2019 - 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 26/02/2019, pelo proprietário Juliano Diello Borges, já qualificado, acompanhado da Planta e Memorial Descritivo, elaborados em 28/01/2019, em Barra do Garças-MT, pelo responsável técnico, Raimundo Lino de Souza, Técnico em Construção Civil e Agrimensura, inscrito no RNP nº 1001941829, objetos da TRT nº BR20190025883, quitada em 30/01/2019, no valor de R\$ 51,98 (cinquenta e um reais e noventa e oito centavos) e aprovados pelo Plano Diretor deste município, subscritos pelo coordenador João Vieira Neto, portaria 12.271 de 02/01/2017, exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,38. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 61533.** Barra do Garças-MT, 13 de março de 2019. Eu, *Maziero* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjrc/clue/lmma).

AV-02-76.300 - Protocolo nº 180.731, em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - Nos termos da Ordem de Serviço nº 351.914, datado de 03/05/2019, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos nº 4897/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT, em 02/05/2019, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o imóvel encontra-se inscrito no município sob nº 302.308.0167.000-1.** Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 69073.** Barra do Garças-MT, 17 de maio de 2019. Eu, *Maziero* Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjrc/clue/lmma).

Continua Verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L59UR-A2VWJ-CR93J-USX6M>

R-03-76.300 - Protocolo nº 180.731, em 03/05/2019 - 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, com Utilização do FGTS do Comprador, contrato nº 8.4444.2070728-0, firmado em Aragarças-GO, aos 30/04/2019, **JULIANO DIELO BORGES**, e sua esposa **CLAUDIA CAMPOS LEITE DIELO**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **JAIRO DE OLIVEIRA LEITE**, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, nascido aos 19/11/1973, portador da CNH/DETRAN/MT nº 02166847154, expedida em 20/07/2016, inscrito no CPF nº 622.244.251-04, residente e domiciliado na Avenida Ministro João Alberto, Quadra 16, Lote 4, Cristino Cortes, em Barra do Garças-MT, **pelo preço de R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), integralmente pago. Os outorgantes vendedores responsabilizaram-se pela evicção de direito. Apresentados no registro: Guia de ITBI nº 390/2019, **com avaliação em R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), guia de recolhimento nº 2-24286/2019-92, no valor de R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais), pago através do comprovante de pagamento emitido Banco do Brasil com autenticação sob nº 2.E02.C0F.3CB.921.C39, em 02/05/2019; Certidão Negativa de Débitos nº 4897/2019, emitida pela Prefeitura de Barra do Garças-MT aos 02/05/2019. **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
JULIANO DIELO BORGES	17/05/2019	12:56:58
Código Hash nº 0357.9ae9.ed11.0802.2d09.33a7.3473.9919.9b4b.cafb		
CLAUDIA CAMPOS LEITE DIELO	17/05/2019	12:49:57
Código Hash nº 9c05.4cc8.11f9.bdaa.deae.99bb.924f.87ab.0ceb.4364		
JAIRO DE OLIVEIRA LEITE	17/05/2019	12:46:52
Código Hash nº e8e7.e470.e148.7017.3641.31a3.a92f.814a.16aa.45ca		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	17/05/2019	12:28:40
Código Hash nº 9ae1.4459.cd87.5a50.66f2.8f6e.566a.0b2a.e004.1c13		

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\$ 404,25. Com aplicação da redução de 50%, nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BFR 69073**. Barra do Garças-MT, 17 de maio de 2019. Eu, Imma Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/ammjr/clue/lmma).


R-04-76.300 - Protocolo nº 180.731, em 03/05/2019 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-03 supra, o outorgado comprador **JAIRO DE OLIVEIRA LEITE**, 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 Isaias Dias Ribeiro, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/RG nº 801826 SSP-MT, e inscrito no CPF/MF nº 667.154.741-68, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às folhas 150, do livro 09-S, aos 17/09/2018, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis-GO, poderes estes que recebeu pelo substabelecimento de procuração lavrado às fls. 191/192, do Livro nº 3.238-P, em 28/12/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, que por sua vez foram outorgados através da procuração pública, lavrada no Livro nº 3.217-P, fls. 13/14, aos 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de

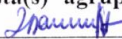
CONTINUA NA FICHA nº 2

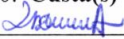


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L59UR-A2VWJ-CR93J-USX6M>

Matricula Nº 76300	Ficha 2	 <p>Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Maria Aparecida Bianchin Pacheco Oficiala Registradora</p>
Data da Matricula 17 de maio de 2019		

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\$ 106.766,88 (cento e seis mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos)**, resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas de amortização, iguais e sucessivas no valor de R\$ 606,21 (seiscentos e seis reais e vinte e um centavos), com os acréscimos pactuados no contrato, totalizando R\$ 652,46 (seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos), aos juros (taxa anual) nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% a.a., vencendo-se a primeira em 30/05/2019, a serem pagas com débito em conta corrente; o desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) no valor de R\$ 2.466,00 (dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais); os Recursos Próprios no valor de R\$ 22.604,94 (vinte e dois mil, seiscentos e quatro reais e noventa e quatro centavos) e Recursos da CV do FGTS no valor de R\$ 3.162,18 (três mil, cento e sessenta e dois reais e dezoito 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), reajustável nos parâmetros previstos no contrato. Área a ser construída **65,63m² (sessenta e cinco vírgula sessenta e três 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 BFR 69073**. Barra do Garças-MT, 17 de maio de 2019. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/easl/anmjr/clue/lmma).

AV-05-76.300 - Protocolo nº 183.404, em 23/09/2019 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL - CI/RG - Nos termos da Ordem de Serviço nº 362.949, datada de 23/09/2019, acompanhado de cópia autêntica do documento oficial, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE que o proprietário JAIRO DE OLIVEIRA LEITE é portador da CI/RG nº 7212948-PC/GO, expedida em 17/02/2018**. Emolumentos: R\$ 13,80. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 67365**. Barra do Garças-MT, 08 de outubro de 2019. Eu,  Belª Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/tfra/mbs/clue/lmma).

AV-06-76.300 - Protocolo nº 183.404, em 23/09/2019 - AVERBAÇÃO DE ÁREA EDIFICADA RESIDENCIAL - Nos termos do requerimento firmado em Barra do Garças-MT, aos 23/09/2019, pelo proprietário Jairo de Oliveira Leite, já qualificado, acompanhado de: **a)** Certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica nº 251233, expedida em 22/08/2019, pelo CREA/MT; **b)** Habite-se nº 239/2019, expedido em 17/09/2019, pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças-MT e Obras Plano Diretor deste município; **c)** Alvará de licença para construção nº 174/2019, expedido em 13/05/2019, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município; **d)** Planta e Memorial Descritivo elaborados em 29/03/2019, pelo responsável técnico, José Leão Neto, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº GO-025252, RNP nº 1013887662, objetos da ART nº 3140369, quitada em 29/03/2019, no valor de R\$ 226,50 (duzentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) aprovados pela Secretaria

Continua Verso



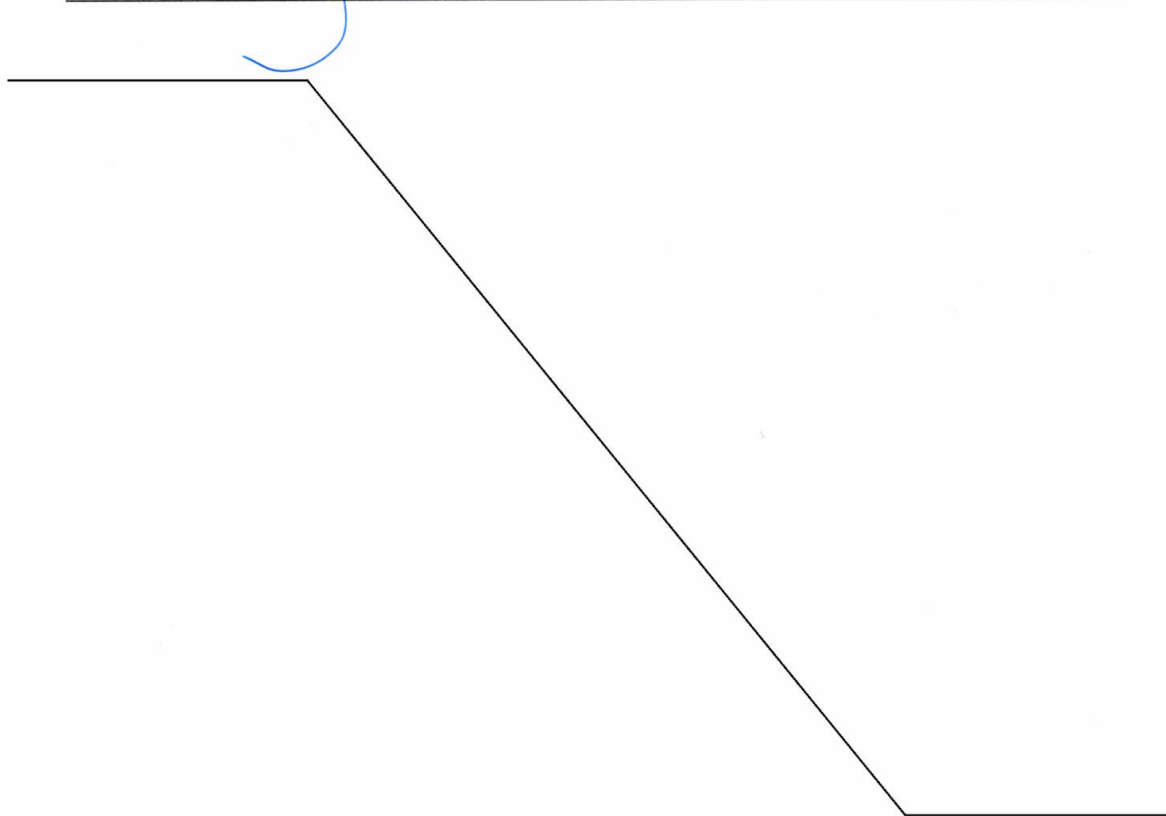
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L59UR-A2VWJ-CR93J-USX6M>

Municipal de Planejamento Urbano e Obras Plano Diretor deste município, em 29/04/2019, subscritos pela Engenheira Civil, Ébia Fabiana de Queiroz Tomaz; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001852019-88888852, CEI: 90.000.36852/67, emitida em 23/09/2019, 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 65,63m² (sessenta e cinco vírgula sessenta e três metros quadrados)**, cuja obra tem as seguintes características: “Sala de Estar: 13,75m²; Cozinha: 9,12m²; Área de Serviço: 8,10m²; Suíte: 10,68m²; Dormitório: 8,24m²; Circulação: 1,26m²; Banheiro Social: 2,40m² e Banheiro Suíte: 3,66m²”. Emolumentos: R\$ 72,00, com aplicação da redução de 50% nos termos do art. 43, Lei nº 11.977/09. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BII 67365**. Barra do Garças-MT, 08 de outubro de 2019. Eu, Immaia Bel^a Luziana Maria Maziero Araujo, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/tfra/mbs/clue/lmma).

AV-7-76.300 - Protocolo nº 231.267, datado de 13/11/2025.

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 CLV54658..** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2026. Eu, Amulkael, que o fiz digitar, conferi e subscrevi e arquivou. (lgb)





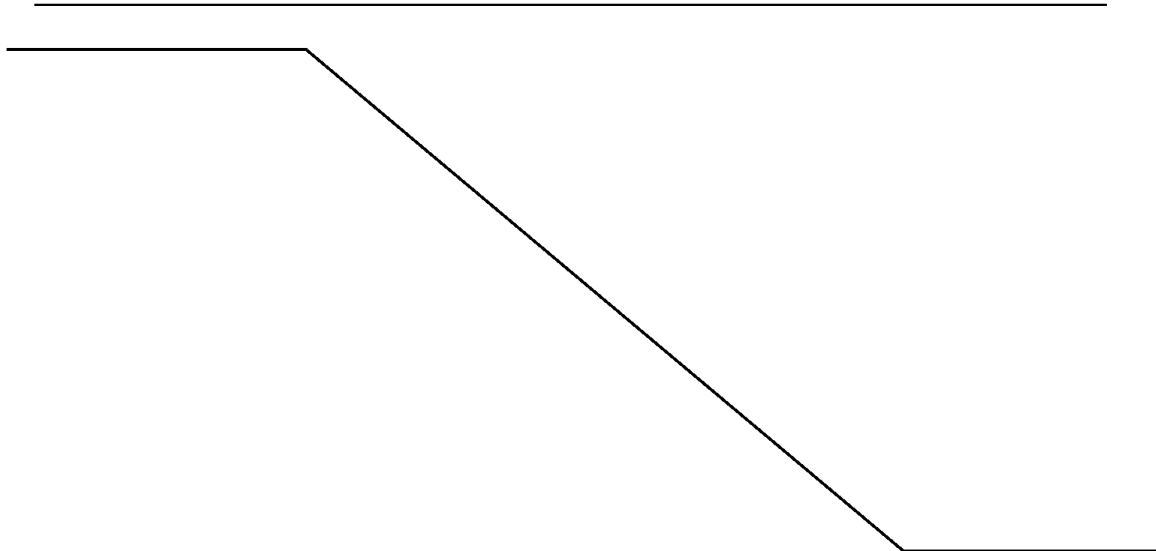
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L59UR-A2VWJ-CR93J-USX6M>

Registro N° 76.300	Ficha 03	 <p>Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças - MT LIVRO 02 - REGISTRO GERAL Julian Barros da Silva Oficial Registrador</p>
Código Nacional de Matrícula 064253.2.0076300-79		
Data do Registro 14 de maio de 2026		

AV-8-76.300 - Protocolo nº 231.267, datado de 13/11/2025.

AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 10/03/2026, 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, Agrônômica, 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 fiduciante Jairo de Oliveira Leite, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 09/01/2026, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 27/02/2026, **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\$ 143.352,30 (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos). **ITBI:** 220/26, recolhido o valor de R\$ 2.867,05 (dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinco centavos), aos 27/02/2026. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 3.242,65. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital CLV54664.** Barra do Garças-MT, 14 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Anne Karollyne Seibel Rupp - Escrevente Substituta (lchs/lgb). <https://ribarradogarcas-mt.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/62DL-BL6Y-BWJT-SSPK>





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta é fotocópia fiel da Matrícula nº 76.300 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 231.267 de 13/11/2025 - Procedimento de Consolidação de Propriedade

Barra do Garças, em 25 de maio de 2026, às 08:49:34h.

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)
CLV56762 76,57



Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L59UR-A2VWJ-CR93J-USX6M>

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