



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



056234

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, NOTAS E PROTESTOS

## Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

DANILO VARJÃO ALVES  
Tabelião SubstitutoJOANNE VARJÃO  
Tabeliã Substituta

Matrícula

56.234

Ficha

56.234

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

**IMÓVEL** Um lote de terras, situado na zona urbana de Barra do Garças-MT, com **300,00m<sup>2</sup>** (trezentos metros quadrados), denominado lote nº 16 (dezesesseis), da quadra nº 544 (quinhentos e quarenta e quatro), no loteamento "**Jardim Nova Barra do Garças**", dentro dos seguintes limites e confrontações: frente medindo 10,00 metros, para Rua Brilhante; fundo medindo 10,00 metros, para o lote nº 33; lado direito medindo 30,00 metros, para o lote nº 17; lado esquerdo medindo 30,00 metros, para o lote nº 15. Tudo conforme consta no Memorial Descritivo e mapa datados de maio de 2010 assinados por Alcebíades Lucindo Leal, CREA nº 2937/TD-MT, pago ART nº 638688, autenticado e aprovado pelo Plano Diretor desta cidade. Originário da matrícula nº **55.837 - Lº 02 - Registro Geral** desta comarca. **Proprietários: JERONIMA BEATRIZ JESUS GOVEIA ZAMPIERI**, brasileira, estudante, portadora da CI/RG nº 1.275.876-0/SSP-MT e do CPF nº 898.272.791-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Sr. **MAURO LUIZ ZAMPIERI**, empresário, portador da CI/RG 0.634.283-3-SSP-MT e do CPF nº 513.554.421-68, residentes e domiciliados na Rua Couto Magalhães, nº 553, centro, na cidade de Barra do Garças/MT. Desmembramento protocolado sob o nº **129.446 - Livro 1-H**. Emolumentos: R\$ 39,40. Barra do Garças-MT, 12 de maio de 2010.

Eu \_\_\_\_\_ subscrevo.-----

R.01 - 56.234, Protocolo: 134.878. Livro 1-H: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil da cidade de Torixoréu-MT, no livro nº 039, fls. 122/132, em 15 de março de 2011, os **outorgantes vendedores**, Srs. **JERONIMA BEATRIZ JESUS GOVEIA ZAMPIERI** e seu esposo, **MAURO LUIZ ZAMPIERI**, acima citados e qualificados, venderam a totalidade do imóvel desta matrícula a **outorgada compradora, L L CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com o nome fantasia de CONSTRUTORA L L, inscrita no CNPJ sob o nº 09.595.153/0001-01, constituída em 03/06/2008, estabelecida na Rua Antônio Moraes dos Santos, nº 8A, quadra 03, lote 09, Bairro Serra Dourada, nesta cidade de Barra do Garças-MT, representada pelos seus sócios administradores, **Lincoln Heimar Saggin**, inscrito no CPF nº 091.293.751-34; e, **Jonnes Aurélio Franco Saggin**, inscrito no CPF nº 961.418.671-20; pelo valor certo e ajustado de **R\$2.100,00** (dois mil e cem reais). Pago Documento de Arrecadação Municipal (DAM), nº 013259 correspondente a Guia de ITBI nº 0347/11 no valor de R\$1.642,90 referente a 2% do valor da avaliação que foi de R\$2.100,00 (dois mil e cem reais) expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade: Certidão Negativa Municipal nº 1072/11. Inscrição Municipal: **302.033.0428.000-4**; Certidões Negativas de Débitos referentes ao ICMS/IPVA para fins gerais nºs 0006156274 e 0006156260/11 - códigos de autenticidade: TTLBM2K2BBU922LB e TTLBL2222BU9T2L9, em nome dos outorgantes, emitidas em 09/03/2011 e 25/02/2011 pela Sefaz/MT; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: E190.3026.E1E3.70BD e B80D.337B.A277.CC4B em nome outorgantes, emitidas em 17/03/11. A outorgada compradora na forma mencionada dispensa a apresentação das certidões devidas: Reais, Pessoais e Reipersecutórias, e declaram sob as penas da Lei, civil e criminal, que assume total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Emolumentos: R\$57,47. **Selo: ABA 96008**. Barra do Garças-MT, 29 de julho de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial substituto subscrevo.-----

Continua no Verso

**R02-M-56.234. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA – PNHU – IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO – MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV – RECURSOS FGTS, contrato nº 855552511504**, emitido em 30 de abril de 2013. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação: **A- I, III e IV – VENDEDORES/ENTIDADE ORGANIZADORA INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: L L CONSTRUTORA LTDA**, nesta ato representada por Jonnes Aurélio Franco Saggin e Lincoln Heimar Saggin, todos qualificados no R01. **A- II – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileira, professora, CNH nº 05430785930-Detran/MT e CPF nº 014.264.716-02, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com **PABLO HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, CNH nº 00859191218-Detran/MT e CPF nº 694.420.881-49, residentes e domiciliados na Rua João Bosco Antunes, nº 291, Jd. Maria Lúcia, em Barra do Garças, MT. **A- V - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marlene Nascimento da Nóbrega, economiário, CI/RG nº 14330970-SSP/SP e CPF nº 044.471.108-22, conforme contrato. **B- Valor da compra e venda da unidade habitacional, valor de compra e venda do terreno, destinação dos recursos da operação, prazo para conclusão das obras, valor global de venda: B1- Valor da compra e venda da unidade habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 61.950,00 (sessenta e um mil e novecentos e cinquenta reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; b) Recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, (se houver): R\$ 13.735,00, e d) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 48.215,00 (quarenta e oito mil e duzentos e quinze reais). **B2- Valor de compra e venda do terreno:** R\$ 9.688,50 (nove mil seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula quinta deste instrumento. **B3- Destinação dos recursos da operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL MARGARIDA – MÓDULO II. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da Cláusula Quinta deste instrumento. **B4- Prazo para conclusão das obras:** Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras são aqueles previstos no cronograma físico – financeiro, observando o disposto na cláusula terceira deste instrumento. **B5- Valor global de venda:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **C- Confissão da dívida/Mútuos/Resgate/Prestação/Datas Demais Valores Condições:** 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO: 2- Norma Regulamentadora: HH.21.155 – 02/01/2013 – SUHAM/GEMPJ. 3- Valor da operação: R\$ 61.950,00. 3.1- Valor do desconto: R\$ 13.735,00. 3.2- Valor da dívida/Financiamento: R\$ 48.215,00. 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 61.950,00. 5- Sistema de Amortização: SACn. 6- Prazo em meses: 6.1- Construção/legalização: 14; 6.2- de Amortização: 360. 6.3- de renegociação 0. 7- Taxa de Juros (%) ano: Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. 8- Vencimento do Encargo mensal: De acordo com a cláusula sexta. 9- Época de Recálculo dos Encargos:



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

WESLEY RODRIGUES LEITE  
Registrador Substituto

DANILO VARJÃO ALVES  
Oficial Registrador

ANTÔNIO NUNES MAGALHÃES JUNIOR  
Escrevente Juramentado

Matrícula

56.234

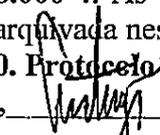
Ficha

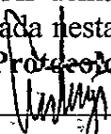
2

Comarca de Barra do Garças - MT

ANVERSO

## IMÓVEL

De acordo com a cláusula nona. 10- Encargo inicial. Prestação (a+j) R\$ 334,82, FG HAB: R\$ 7,16, Taxa de administração R\$ 0,00 - Total: R\$ 341,98. 11- Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS: Comprovada: R\$ 1.283,88 e PABLO HENRIQUE DOS SANTOS: Comprovada: R\$ 0,00. 12- Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FG HAB: MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS: Percentual 100,00% e PABLO HENRIQUE DOS SANTOS: Percentual 0,00%. 13- Identificação da unidade residencial: O imóvel objeto desta matrícula. 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados: a Guia de ITBI nº 0810/13, com avaliação de R\$ 9.688,50, com recolhimento do imposto DAM nº 017401, no valor total de R\$ 48,44, expedidos pela Prefeitura municipal e uma certidão negativa de débitos municipais, nº 4741/2013, expedida em 16 de maio de 2013, cód. de autenticidade O01JNW4OXD. Demais certidões foram apresentadas no contrato. O imóvel está inscrito no Município sob o nº 302.033.0428.000-4. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 31 de maio de 2013. Selo Digital nº AGU 22.800. Protocolo nº 144.327. Emolumentos: R\$ 107,14. (Informação nº 5139/2012-DCA) e Lei nº 11.977. Eu,  Oficial Assino. -----

R03-M-56.234. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV - RECURSOS FGTS, contrato nº 855552511504, emitido em 30 de abril de 2013, devidamente registrado no R02 consta: "Cláusula Décima Terceira - Alienação Fiduciária em Garantia: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na Letra "C4" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo". Valor do Financiamento: R\$ 48.215,00. As demais cláusulas, condições e obrigações constam no referido contrato, o qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Barra do Garças, MT, 31 de maio de 2013. Selo Digital nº AGU 22.800. Protocolo nº 144.327. Emolumentos: R\$ 490,67. (Informação nº 5139/2012-DCA) e Lei nº 11.977. Eu,  Oficial Assino. -----

AV04-M-56.234. Protocolo nº. 154.458, em 05.01.2015. Procede-se esta averbação à requerimento, instruído com certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica, nº 119530, Prot. 2014036779, registrada no CREA sob a ART de Execução nº. 1641780, em 14.05.2013, para constar a Edificação de uma área de 43,60m<sup>2</sup> (quarenta e três metros e sessenta centímetros quadrados), formada pelas seguintes dimensões: "Sala/Jantar: 12,30m<sup>2</sup>; Cozinha: 5,20m<sup>2</sup>; Hall: 1,25m<sup>2</sup>; Quarto(1): 8,40m<sup>2</sup>; Quarto(2): 8,30m<sup>2</sup>; Banheiro Social: 2,20m<sup>2</sup>". Tudo conforme consta do memorial descritivo e planta, elaborados pelo R.T Neurélio Alves Carneiro, Engenheiro Civil, RNP: 1202109861, CREA:

Continua no Verso



Matrícula

56.234

Ficha

2

VERSO

MT05763/D, devidamente aprovados pelo Plano Diretor. Foram apresentados e ficam nesta Serventia arquivados, a certidão de baixa de anotação de responsabilidade técnica supracitada, o Alvará de Licença para construção nº 154/2013, emitido em 27 de maio de 2013, o Habite-se nº 233/2014, emitido em 26 de novembro de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças, MT, e de acordo com a disposição legal Instrução Normativa-RFB nº 971 de 13/11/2009, Art. 370, fica dispensada a apresentação da CND do INSS. Dou fé. Barra do Garças, MT, 05 de janeiro de 2015. **Selo Digital ANH 55029**. Emolumentos: R\$ 54,15. (Lei nº 11.977/2009 do PMCMV, Art. 42 e 43).

O Oficial,

*[Handwritten signature]*

**AV-05-56.234 - Protocolo nº 212.290 datado de 05/09/2023.**

**AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:** Consoante requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 23/05/2024, 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 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 Maria da Conceição dos Santos e Pablo Henrique dos Santos, conforme Certidão lavrada em Barra do Garças-MT, aos 11/03/2024, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, realizado aos 22/05/2024, **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\$ 67.731,33 (sessenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e três centavos). **ITBI:** nº 517/2024, recolhido o valor de R\$ 1.354,63 (um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos), aos 22/05/2024. CNIB negativas. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.559,65. **Custas Agrupada(s)/Selo Digital CDR 53994**. Barra do Garças-MT, 07 de agosto de 2024. Eu, *[Handwritten signature]*, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e arquivou. (lchs/swmv/clue).

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 56234, 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 09 de agosto de 2024, às 08:19:11 h.

Cristian Laila Utsunomiya Estevam  
Qualificador de Títulos - Escrevente

Pedido nº IN01031819C

Emolumentos: R\$ 0,00.

Poder Judiciário do

Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 030

Selo de Controle Digital: CDR 54394

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.º 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

**CDR 54394 R\$ 0,00**

Consulte: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>



Selo de Controle Digital

	<b>ASSINADOR DIGITAL</b>
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.º 329 Tel.: (66) 3401-3456 / 3401-8448 - (66) 99204-5390 / 99656-1633	
<b>ASSINADO DIGITALMENTE POR:</b>	
<b>CRISTIAN LAILA UTSUNOMIYA ESTEVAM DELLA JUSTINA:97</b>	
<b>CPF: 97046990182</b>	
<b>Hash: 0F500605ADC4FBC589D3F47BEACCF5961A53570E</b>	
<b>Data e Hora da Assinatura: 09/08/2024 08:19</b>	
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR: <a href="https://assinaturadigital.tjmt.gov.br">https://assinaturadigital.tjmt.gov.br</a>	