

109.779

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERALBELA ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

109779

Data 19 de novembro de 2014.

FLS
1Oficial *[Assinatura]*

Prenotação n. 279.519, em 05 de Novembro de 2014.

Um lote de terreno para construção, sob n. 15 da quadra n. 02, situado no loteamento denominado "RECANTO DO PARQUE", zona urbana desta cidade, com área de 200,00m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua 04, medindo 10,00 metros; pelo lado direito com o lote n. 16, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n. 14, medindo 20,00 metros; e aos fundos com o lote n. 10, medindo 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda, n. 4.755, sala n. 3, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51201101396, em 22/12/2008, com 3ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 107.174 livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 53,30. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/109.779, em 02/02/2015. Prenotação n. 283.065 em 19/01/2015.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 14 de Janeiro de 2015, às fls. 25/32 do livro seqüencial n. 13-Z, das notas do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 6.000,00 a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala n. 03, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51201101396, em 22/12/2008; com 3ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010; e Certidão Simplificada sob código n. 14/000137-9, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 10/01/2014, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1166530, para **ERNANDO CABRAL MACHADO**, brasileiro, contador, portador da CI/RG n. 01180118-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 158.614.651-34, nascido aos 27/11/1958, em Mineiros-GO, filho de José Guimarães Machado e de Maria Cabral Machado, casado em 30/12/1983, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 2.521, às folhas n. 162, do livro B n. 06 aux., do Cartório do 3º Registro Civil, de Goiânia-GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDILENE LUZIA REIS MACHADO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG n. 1439058-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob n. 319.425.471-53, nascida aos 13/12/1965, em Gurupi-GO, filha de José da Silva Reis e de Maria Nazaré de Araújo Reis, residente e domiciliado na avenida Recife, n. 1075, Jardim Tropical, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Apresentou na escritura as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão n. 8D7A.415A.83C2.1AC7, emitida às 15:12:20, do dia 25/11/2014, com vencimento em 24/05/2015, confirmada a certidão em 25/11/2014, via internet. Valor da avaliação R\$ 14.000,00 - Emolumentos: R\$ 333,47. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/109.779, em 18/08/2017. Prenotação sob n. 322.535, em 08/08/2017.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 07/08/2017, às fls. 27/29vº do livro seqüencial n. 15-I, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 35.000,00, os proprietários **ERNANDO CABRAL MACHADO**, brasileiro, contador, portador da CI/RG n. 01180118-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 158.614.651-34, nascido aos 27/11/1958, em Mineiros-GO, filho de

MATRÍCULA Nº

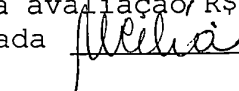
109779


Data 19 de novembro de 2014

FLS

1

Oficial 

José Guimarães Machado e de Maria Cabral Machado, e sua esposa **EDILENE LUZIA REIS MACHADO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG n. 1439058-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob n. 319.425.471-53, nascida aos 13/12/1965, em Gurupi-GO, filha de José da Silva Reis e de Maria Nazaré de Araújo Reis, casados em 30/12/1983, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 2.521, às folhas n. 162, do livro B n. 06aux., do Cartório do 3º Registro Civil de Goiânia-GO, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Plínio Aguiar, n. 726, Jardim Tropical, Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1166530 para **MENDONÇA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na rua Terezina, n. 924-fundos, Centro, Campo Verde-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 27.657.585/0001-73, com contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 5120155118-9, em 04/05/2007, Declaração de Enquadramento de Microempresa datado de 24/03/2017, registrado na mesma Junta sob n. 20177913258, em 04/05/2017; e certidão simplificada sob n. 17/052816-2, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 19/07/2017; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação, R\$ 35.000,00 - Emolumentos R\$ 811,70. A Escrevente Juramentada  **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

Av.3/109.779, em 12/06/2018. Prenotação n. 334.791, em 07/06/2018. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 07/06/2018, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 53,63m²**, com frente para a rua 04, a qual recebeu o n. 295, com inscrição municipal n. 1166530, conforme prova o Habite-se n. 46/2018, passado aos 20/04/2018, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001112018-88888834 - CEI n. 51.241.62834/75, emitida em 28/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 24/11/2018. Apresentou as ART n.ºs 2859237 e 2859236; verificada a autenticidade das certidões em 12/06/2018. Emolumentos R\$ 139,24. A Escrevente Juramentada  **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

R.4/109.779, em 02/04/2019. Prenotação n.º 349.859, em 29/03/2019. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 8.4444.1977610-0, firmado aos 22 de março de 2019, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 119.422,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.127,00; Recursos próprios: R\$ 7.451,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 27.000,00, a proprietária **MENDONÇA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ n. 27.657.585/0001-73, situada na rua Terezina, n. 924, fundos, Centro, em Campo Verde-MT, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE 51201551189, em 04/05/2007, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n.º 1166530, para **WILLIAM CESAR MAGALHÃES**, brasileiro, nascido em 16/06/1975, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH n.º 00632690558, expedida por

MATRÍCULA N°

109779

Data 19 de novembro de 2014

FLS
1-A

Oficial

DETRAN/MT em 17/11/2015 e do CPF n° 794.626.771-15, filho de Artur Monteiro Magalhães e Helena das Graças Magalhães, solteiro, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua Oswaldo Correia, n. 404, Jardim Paulista, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado pelo inciso II do art. 43 da Lei n° 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.729,77. Selo Digital BGF 46705. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/109.779, em 02/04/2019. Prenotação n° 349.859, em 29/03/2019. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n° 982/2019 - DAM 15109696/2019, paga no valor de R\$ 1.308,67 em 27/03/2019, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 119.422,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 35.578,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** n° 25039/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet do dia 29/03/2019; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão n. 4AB5.6495.849C.19F2, emitida às 09:41:03 do dia 20/11/2018, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 19/05/2019, confirmada a autenticidade da certidão em 02/04/2019, via internet. Emolumentos R\$ 13,80 cada, totalizando R\$ 41,40. Selo Digital BGF 46707. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/109.779, em 02/04/2019. Prenotação n° 349.859, em 29/03/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n° 4, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **WILLIAM CESAR MAGALHÃES**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 119.422,00 constante na letra 'B6', destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 119.422,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; Prazo Total(meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,16 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal: 6,00 - Efetiva: 6,1678; Redutor 0,5% FGTS: 5,50 - 5,6408; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,5000%a.a - Efetiva 5,6407%a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 678,06; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 41,54; Total: R\$ 719,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: R\$ 2.407,21 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.592,79. Data do Habite-se: 20/04/2018. **GARANTIA** - O Devedor **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n° 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.343,16. Selo Digital BGF 46705. A

109.779

MATRÍCULA N°COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

109779

Data 19 de novembro de 2014

FLS
1

Oficial

Escrevente Juramentada *Adrielle* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 7/109.779 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0109779-30**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 40734**. Rondonópolis-MT, 20/03/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av. 8/109.779 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Protocolo n. 442.164, em 12/03/2024. Nos termos do Requerimento datado de 21/12/2023, procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Lei nº 10.511 de 30/09/2019 a rua Quatro, passou a denominar-se **RUA JOSE MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA**. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital **BZA 40735**. Rondonópolis-MT, 20/03/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av. 9/109.779 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 442.164, em 12/03/2024. Nos termos do Requerimento de 21/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o Devedor Fiduciante WILLIAM CESAR MAGALHÃES, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 160.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 260.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 5.200,00, em 08/03/2024, conforme GUIA DE ITBI nº 900/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital BZA 40738. Rondonópolis-MT, 20/03/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipe Malta
Tabelião Interino

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 01 de abril de 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: BZA 42507 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a296f2e1cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID Multipla OU = AC SyngularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS