

MATRÍCULA Nº

108478

Data 22 de setembro de 2014

FLS
1

Oficial

Auto

Prenotação n. 277.497, em 19 de setembro de 2014.

Um lote de terreno para construção, sob n. 07 da quadra n. 07, situado no loteamento denominado "RECANTO DO PARQUE", zona urbana desta cidade, com área de 200,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua 10; pelo lado direito com o lote n. 08; pelo lado esquerdo com o lote n. 06; e aos fundos com o lote n. 18. 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 se 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 *Auto* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/108.478, em 12/11/2014. Prenotação n. 279.468, em 04/11/2014. **Cancel.**
HIPOTECA DE 1º GRAU: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV n. 855553245501, firmado em Rondonópolis-MT, aos 30 de outubro de 2014, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 n. 00.360.305/0001-04, concede a Devedora **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob n. 10.553.175/0001-80, sito a Avenida João Ponce de Arruda, 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, uma abertura de crédito no valor de R\$ 6.276.500,00 (seis milhões e duzentos e setenta e seis mil e quinhentos reais) computado nas matrículas, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento residencial "RECANTO DO PARQUE", em Rondonópolis-MT, pelo prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo o que desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados, conforme consta na Cláusula Segunda - Parágrafo Nono, a liberação das parcelas intermediárias do financiamento, condiciona-se ao cumprimento das exigências contidas nas alíneas d, e, g, h, i, j, k, l, m e n do parágrafo oitavo desta Cláusula. DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá a CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, fica fixado em R\$ 8.280.000,00 (oito milhões e duzentos e oitenta mil reais) computado nas matrículas. E, ainda como Fiadores, ANDERSON FERREIRA DE FARIAS, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 13/03/1970, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 842319, expedida por SSP/MT em 26/06/1991 e do CPF n. 502.325.171-34, residente e domiciliado na rua João Belmonte, nº 780, Residencial Buriti, em Rondonópolis-MT; NOEMI FERREIRA DE FARIAS CARVALHO,

108.478

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BEL ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

108478

Data 22 de setembro de 2014

FLS

1

Oficial

nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 05/09/1976, empresária, portadora da carteira de identidade RG n. 11223405, expedida por SJ/MT em 06/03/1995 e do CPF n. 805.983.151-87, e seu esposo DJALMA DE CARVALHO MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido em 20/09/1966, servidor público, portador da carteira de identidade RG n. 001207433, expedida por SSP/MS em 13/05/1998 e do CPF n. 378.175.741-20, residentes e domiciliados na avenida Venâncio F. de Farias, 1, Jardim Kenia, em Rondonópolis-MT, que se constituem perante a caixa, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo devedor por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato. Em razão do acima exposto, os fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. Apresentou anexo ao contrato: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 0058.FCBE.7D78.8C57, emitida às 16:47:10 do dia 06/11/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, válida até 05/05/2015. **Beneficiado(s) pelo artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Isento.** A escrevente juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.2/108.478, em 13/04/2015. Prenotação n. 286.892, em 10/04/2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 1, desta matrícula, conforme autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.2 da Cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 855553338042, firmado aos 23 de março de 2015, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.3/108.478, em 13/04/2015. Prenotação n. 286.892, em 10/04/2015. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 855553338042, firmado aos 23 de março de 2015, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, contratam a presente operação de compra e venda de terreno mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME, CNPJ n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1167950, para **CELIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/11/1983, eletricitista, portador da CI/RG n. 15107450, expedida por SSP/MT em 20/02/2001 e do CPF 999.949.761-68, residente e domiciliado na rua 04, n. 316, Jardim Dom Bosco, em Rondonópolis-MT. Foram

MATRÍCULA Nº

108478

Data 22 de setembro de 2014

FLS
1A

Oficial

Auto

apresentadas anexa ao contrato: a Guia do ITBI sob n. 1431/2015 - DAM 12497126/2015, paga no valor de R\$ 60,00 em 01/04/2015, calculado 0,50% sobre R\$ 12.000,00, constando no verso da guia Certidão Negativa n. 3271/2015 passada aos 08/04/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 274242014-88888175, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/10/2014, com validade até 25/04/2015; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 8D7A.415A.83C2.1AC7, emitida às 15:12:20 do dia 25/11/2014, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/05/2015, confirmada a autenticidade das certidões em 10/04/2015, via internet.

Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 144,63. A Escrevente Juramentada

Auto LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.4/108.478, em 13/04/2015. Prenotação n. 286.892, em 10/04/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 4, na presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1973, 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 **CELIO FRANCISCO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, no valor global e individual constante na letra "B5" deste instrumento, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, nas seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor da Operação: R\$ 87.035,00; Valor do Desconto: R\$ 13.435,00; Valor do Financiamento: R\$ 73.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 92.000,00; Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 92.000,00; Prazos total em meses - de amortização: 360; de construção/legalização: 25; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva: 4,5941%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 372,92; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 7,97; Total: R\$ 380,89; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. **GARANTIA:** O Devedor **ALIENA à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:** Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 73.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 1.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 3.965,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.435,00, sendo R\$ 10.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 45,40m², com: **sala/cozinha, 2 quartos, banheiro e área de serviço descoberta.** Comparece neste ato como Fiadora e Principal Pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a) (s) Devedor(a) (es)/Fiduciante(s), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA -

MATRÍCULA Nº

108478

Data 22 de setembro de 2014

FLS
1

Oficial

Lindo

ME, CNPJ n. 10.553.175/0001-80, acima qualificada. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento ao(s) Devedor(es) da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a Construtora deixará de responder pelas obrigações do(s) Devedor(es), sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 825,47. A Escrevente Juramentada *Lindo* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/108.478, em 19/05/2016. Prenotação n. 303.289, em 10/05/2016.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 29/04/2016, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 45,40m²**, com frente para a rua 10, com inscrição municipal n. 1167650, conforme prova a 2ª via do Habite-se n. 2016000306, passado aos 25/04/2016, 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. 000712016-88888203 - CEI n. 51.227.39203/76, emitida em 05/04/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 02/10/2016, verificada a autenticidade da certidão em 18/05/2016. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 57,50. A Escrevente Juramentada *Lindo* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-06/108.478, em 02/06/2025. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Artigo 330 do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - C.N.M. 063297.2.0108478-53. **Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *Lindo*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 18140.**

AV-07/108.478, em 02/06/2025. **SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto da ficha subsequente, qual seja: ficha nº 3**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *Lindo*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 18145.**

PROTOCOLO Nº 466.676 do livro n. 1, às 12h17min do dia 14/05/2025. **AV-08/108.478**, em 02/06/2025. **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA:** Nos termos do Requerimento datado de 01/04/2025, procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Lei 9448 de 15/09/2017 a rua 10 passou a denominar-se **RUA GABRIEL DE SOUZA. Emolumentos: R\$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *Lindo*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 18147.**

108.478

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 108.478	DATA 22 de Setembro de 2014	CNM 063297.2.0108478-53 O Oficial	FICHA 3
--------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------

PROTOCOLO Nº 466.676 do livro n. 1, às 12h17min do dia 14/05/2025. AV-09/108.478, em 02/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 01/04/2025, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ora representada por sua procuradora DANIELE FYDRYSZEWSKI VILAFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG. n. 1074708031-SJS/RS, inscrita no CPF sob n. 986.180.590-72, nos termos do Substabelecimento lavrado aos 14/04/2025, às fl. 200 do livro n. 3623-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante CELIO FRANCISCO DE OLIVEIRA, já qualificado, 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 DÍVIDA:** R\$ 98.607,13 (noventa e oito seiscientos e sete reais e treze centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), pago em 26/03/2025, conforme GUIA de ITBI nº 1046/2025. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 02/06/2025. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.223,44** (dois mil duzentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos). Conferido e digitado por *Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 18148.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

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, 05 de junho de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CFM 20088 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: 370862065a9296261cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla OU = AC SingularID 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