

56.459

MATRÍCULA Nº

COMARCA 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

56459

Data 11 de maio de 2001

FLS
1

Oficial

Prenotação nº 127.952 em 04/05/2001.

Um lote de terreno para construção sob nº 11 da Quadra nº 11, situado no loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", zona urbana desta cidade, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida do Estado; pelo lado direito com a Rua 2; pelo lado esquerdo com o lote nº 12; e aos fundos com o lote nº 10. PROPRIETÁRIOS: LUIZ RODRIGUES PIMENTEL, do comércio, portador da CI/RG nº 130.484-Roo-MT, e sua esposa JURACY DE OLIVEIRA PIMENTEL, de lides domésticas, portadora da CI/RG nº 301.808, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nº 065.022.961-49, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 8.916, livro 2, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/56.459, em 11/05/2001. Prenotação nº 127.952 em 04/05/2001.

ARRESTO: Por determinação do MM. Juiz Substituto da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José Luiz Leite Lindote, contida no Ofício nº 229/00, datado de 18/08/2000 e Auto de Arresto datado de 03/05/2001, extraído da Execução Fiscal nº 848/2000, processada pela Escrivania da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra IGREJA PRESBITERIANA RENOVADA DE RONDONÓPOLIS, foi arrestado o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do autor, para garantia da dívida no valor de R\$ 205,23. A Escrevente Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.2/56.459, em 15/10/2009. Prenotação sob n. 203.668, em 09/10/2009.

CANCELAMENTO DE ARRESTO: Fica cancelado o arresto registrado sob n. 1, na presente matrícula, conforme solicitação contida no Ofício n. 626/2009, datado de 08/10/2009, expedido nos autos n. 2000/848, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, em Substituição Legal da Segunda Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Dr. Valdir de Almeida Muchagata. Emolumentos R\$ 7,80. A Escrevente Juramentada Maria Célia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/56.459, em 21/05/2013. Prenotação n. 251.978, em 26/04/2013.

ADJUDICAÇÃO: Na Carta de Adjudicação passada em 18 de fevereiro de 2013, pelo Dr. Wanderlei José dos Reis, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca, extraída dos autos n. 4125-10.2009.811.0003 de Arrolamento Sumário, julgada por sentença em 31/07/2012, pela MMª Juíza de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Drª Maria das Graças Gomes da Costa, transitada em julgado em 21/08/2012, dos bens deixados pelo falecimento de LUIZ RODRIGUES PIMENTEL, ocorrido em 28/03/1986, no estado civil de casado, inscrito no CPF/MF sob n. 065.022.961-49, **consta que o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 334774, estimado em R\$ 1.000,00, foi adjudicado na sua totalidade em favor de WLAI R PEREIRA DUTRA JUNIOR**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG n. 544.922-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 422.822.416-49, e sua esposa **SILVANIA ALVARENGA DUTRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. MG-4.100.200-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 680.882.996-91, residentes e domiciliados na rua Rio Branco, n. 1272, centro, Rondonópolis-MT. Apresentou em anexo: a Guia de ITBI n. 1793/2013 - DAM n. 4741170/2013, paga em 24/04/2013, no valor de R\$ 700,00, calculado 2,00% sobre o valor de R\$ 35.000,00, preço por quanto a Comissão Permanente de Avaliação avaliou o imóvel, referente a Cessão e Transfêrencia de Direitos Hereditários, constando no verso da Guia, a Certidão Negativa n. 5883/2013, datada de 24/04/2013, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. Beneficiados pela Consulta n. 9/2006 (ID. 103558), passada pela

MATRÍCULA Nº

56459

Data 11 de maio de 2001

FLS
1

Oficial

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, datada 15/05/2006, em Cuiabá-MT, Justiça Gratuita - Emolumentos: Isento. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/56.459, em 23/08/2013. Prenotação sob n. 256.837, em 31/07/2013. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 31 de julho de 2013, às fls. 139/140 do livro n. 11, no Cartório do Registro Civil, Município de São José do Povo, Comarca de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 25.000,00, os proprietários WLAIR PEREIRA DUTRA JUNIOR, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG n. 544.922-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 422.822.416-49, e sua esposa SILVANIA ALVARENGA DUTRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. MG-4.100.200-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 680.882.996-91, residentes e domiciliados na rua Rio Branco, n. 1272, centro, Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 334774, para **JOÃO PAULO BORGES SOUZA**, filho de João José de Souza e Maria Aparecida Borges Souza, nascido em 19/01/1983, em Rondonópolis-MT, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 1.416.334-9-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 714.014.231-91, casado com **KARINA OLIVEIRA ALVES**, filha de Carlos Alberto Alves e Irary Oliveira Alves, nascida em 03/01/1990, em Rondonópolis-MT, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 2.079.304-9-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 018.633.591-17, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento sob n. 065292 01 55 2013 2 00087 142 0006609 58, em 23/05/2013, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, residente e domiciliado na rua 13 de Maio, n. 921, Centro, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 35.000,00 - Emolumentos R\$ 765,74. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/56.459, em 28/02/2014. Prenotação n. 267.210, em 25/02/2014. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 25/02/2014, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 65,00m²**, com frente para a avenida do Estado, na qual recebeu o n. 1172, com inscrição municipal n. 334774, conforme prova o Habite-se n. 2014000069, passado aos 03/02/2014, pelo Núcleo de Licenciamento Urbano 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.050622014-88888460 - CEI n. 51.221.91460/69, emitida em 24/02/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 23/08/2014, verificada a autenticidade da certidão em 28/02/2014. Emolumentos R\$ 103,60. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/56.459, em 03/09/2014. Prenotação nº 276.520, em 29/08/2014. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 1.4444.0620230-6, firmado aos 25 de agosto de 2014, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 48,17; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH):

MATRÍCULA Nº

56459

Data 11 de maio de 2001

FLS
1-A

Oficial

R\$ 21.951,83, os proprietários JOÃO PAULO BORGES SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/01/1983, vendedor, portador da CNH nº 01751275104, expedida por DETRAN/MT em 05/01/2011, onde consta o RG nº 14163349-SSP/MT e do CPF nº 714.014.231-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge KARINA OLIVEIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascida em 03/01/1990, vendedora, portadora da CNH nº 04420147697, expedida por DETRAN/MT em 08/02/2013, onde consta RG nº 20793049-SSP/MT e do CPF nº 018.633.591-17, residentes e domiciliados na rua 13 de Maio, nº 645, centro, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 334774, para **LEANDRO PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/06/1981, estoquista, portador da CNH nº 00898081118, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 06/04/2010, onde consta o RG nº 13046160-SSP/MT e do CPF nº 691.953.821-00, divorciado, residente e domiciliado na rua Adelino Jose Oliveira, nº 604, Núcleo Habitacional São Jose I, em Rondonópolis-MT. Foi apresentada anexa ao contrato a Guia do ITBI nº 4536/2014 - DAM 6598676/2014, paga no valor de R\$ 980,00, em 28/08/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 108.000,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 22.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 9646/2014 datada de 28/08/2014, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos sobre o valor financiado.** R\$ 1.715,99. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.7/56.459, em 03/09/2014) Prenotação nº 276.520, em 29/08/2014.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 6, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **LEANDRO PEREIRA DA SILVA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 108.000,00 constante na letra B7, destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 108.000,00; Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00; Prazo Total (meses): 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8,7873 - 9,1500; Taxa Juros Reduzida: 7,9536 - 8,2500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.047,99 - Taxa de juros Reduzida: R\$ 972,96; Prêmios de Seguros: R\$ 29,75; Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.102,74 - 1.027,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. O(s) Devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA; Enquanto atendidas as condições acima e o(s) devedor(es) estiver(em) adimplente(s), será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'; A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1', as demais condições são as constantes no contrato na

MATRÍCULA Nº

56459

Data 11 de maio de 2001

FLS
1

Oficial

letra G - G1. GARANTIA - Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o Devedor/Fiduciante **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, 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. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos. R\$ 1.205,68.** A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/56.459, em 03/09/2014. Prenotação nº 276.520, em 29/08/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0620230-6, série 0814 emitida em 25 de agosto de 2014 nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do R.7, passam a ser as seguintes: Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 108.000,00; Data base: 25/08/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses - Inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 25/09/2014; Valores, em reais - Total da dívida: R\$ 108.000,00; Garantia: R\$ 135.000,00; Total da parcela: R\$ 1.102,74; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 19,22; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 10,53; Taxa de juros: Nominal 8,7873% a.a. - Efetiva 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/56.459 - **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: 063297.2.0056459-37**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 41147**. Rondonópolis-MT, 21/03/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.10/56.459 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 442.397, em 14/03/2024. Nos termos do Requerimento de 17/01/2024, 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 LEANDRO PEREIRA DA SILVA 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\$ 135.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 300.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 6.000,00, em 05/03/2024, conforme Guia de ITBI nº 774/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **BZA 41150**. Rondonópolis/MT, 21/03/2024. 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 servença; 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 42513 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: 3706206829922e1ef
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID, Multipia OU = AC SyngularID 0 = 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

