

115.492

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº**


115492

Data 08 de novembro de 2016

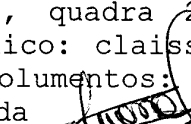
FLS  
1

Oficial

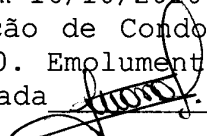
Prenotação n. 311.350, em 03 de novembro de 2016.

Um lote de terreno para construção sob n. 22 da quadra n. 14, localizado no loteamento fechado denominado "VILLA TOSCANA", zona urbana desta cidade, com a área de 308,46m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente com a rua F, medindo 12,30 metros em desenvolvimento de curva com raio de 4000,00 metros; fundos com parte dos lotes n.s 04 e 03, medindo 12,38 metros em desenvolvimento de curva com raio de 4025,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote n. 21, medindo 25,00 metros; pelo lado direito com o lote n. 23, medindo 25,00 metros. PROPRIETÁRIA: **URB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na avenida Sumaré, n. 436, Sala 03, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 19.660.386/0001-96, com contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 35228066971, em 05/02/2014, 1ª alteração contratual e consolidação datada de 28/10/2015, registrada na mesma junta sob n. 504.388/15-0, em 23/11/2015; e certidão simplificada sob n. 70644238, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo em 02/05/2016. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 112.866 livro 2 desta serventia registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.1/115.492, em 11/11/2020. Prenotação nº 376.746 em 13/10/2020.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada ao 1º de outubro de 2020, às fls. 060/062vº do livro nº CV-65, das notas do Segundo Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas de Pedra Preta-MT, pelo preço de R\$ 80.000,00, a proprietária **URB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, n. 1520, Conjunto 1314, Jardim Califórnia, na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 19.660.386/0001-96, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n. 35228066971, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição Municipal sob nº 10045440, para **CLAISSON CARVALHO BARRETO**, portador da CNH registro nº 03817279700 DETRAN/MT, onde consta Doc. Identidade n. 18872026-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.130.621-67, filho de Amadeu de Araújo Barreto e de Marilene Carvalho de Araújo, natural de Rondonópolis-MT, aos 03/10/1986, brasileiro, contador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISIELE MONIQUE TREVISOL BARRETO**, portadora da CNH registro n. 03666248479 DETRAN/MT, onde consta Doc. Identidade n. 4612145-SESP/SC e inscrita no CPF/MF sob o n. 730.907.191-34, filha de Nilson José Trevisol e de Sandra Maria Trevisol, natural de São José do Cedro-SC, nascida aos 01/03/1987, brasileira, administradora, conforme certidão de casamento matrícula n. 065292 01 55 2017 2 00101 028 0009295 11, em data de 15/03/2017, do CRC 2º Ofício da comarca de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na avenida Jorge Eduardo Raposo de Medeiros, lote 06, quadra 25, município de Ouro Branco, Itiquira-MT, endereço eletrônico: claiisson.b@hotmail.com; sem condição suspensiva ou resolutiva. Emolumentos: R\$ 3.114,40. Selo Digital BMP 74374. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.2/115.492, em 16/11/2020. Prenotação n. 378.664, em 16/10/2020.

Apresentaram anexo a escritura: Declaração de Quitação de Condomínio, subscrito por Maciel Freitas da Costa, aos 07/10/2020. Emolumentos: R\$ 14,20. Selo Digital BMP 76610. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.3/115.492, em 18/01/2022. Prenotação n. 402.169 em 04/01/2022.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e

**MATRÍCULA Nº**

115492

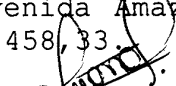
Data 08 de novembro de 2016

FLS

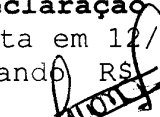
1

Oficial



Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1694326-0, firmado em Rondonópolis-MT, aos 21 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), os proprietários CLAISSON CARVALHO BARRETO, brasileiro, nascido aos 03/10/1986, filho de Amadeu de Araújo Barreto e Marilene Carvalho de Araújo, contador, portador da carteira de identidade n. 18872026-SSP/MT expedida em 21/12/2017 e do CPF/MF sob o nº 025.130.621-67, e sua cônjuge GISIELE MONIQUE TREVISOL BARRETO, brasileira, nascida aos 01/03/1987, filha de Nilson José Trevisol e Sandra Maria Trevisol, empresária, portadora da carteira de identidade n. 4612145-SESP/SC expedida em 06/07/2004, e do CPF/MF sob o n. 730.907.191-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n. 065292 01 55 2017 2 00101 028 0009295 11, em 15/03/2017, do CRC 2º Ofício da comarca de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na rua dos Canários, lote 18, quadra 24, Ouro Branco, em Itiquira-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 10045440, para **ELVIS JUNIOR NEMOTO**, brasileiro, nascido em 17/05/1982, filho de João Nemoto e Maria Aparecida de Jesus Nemoto, empresário, portador da CNH n. 01311295632-DETRAN/MT expedida em 26/12/2016, e do CPF n. 037.904.149-99, solteiro, e declara que não mantém união estável, endereço eletrônico elvisnemotot@gmail.com, residente e domiciliado na avenida Amazonas, n. 1197, Centro, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 4.458,33. Selo Digital BQV 19883. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.4/115.492, em 18/01/2022. Prenotação n. 402.169 em 04/01/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou a **Guia do ITBI** sob nº 6109/2021 - DAM 28035351711761900, paga no valor de R\$ 1.000,00 em 28/12/2021, calculado 0,5% sobre R\$ 200.000,00; e **Certidão Negativa de Débitos** nº 258417/2022, passada aos 04/01/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet; e **Declaração de Quitação de Condomínio**, subscrita por Maciel Freitas da Costa em 12/01/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 03 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BQV 19885. A Escrevente Juramentada  LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.5/115.492, em 18/01/2022. Prenotação n. 402.169 em 04/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 3, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 para **ELVIS JUNIOR NEMOTO**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 518.898,59, constante na letra B6, destinado a aquisição do terreno e construção do imóvel descrito na letra 'D', nas seguintes condições: Condições do Financiamento - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 518.898,59; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 900.000,00; Prazo Total (meses): 431 - Amortização (meses): 420 - Construção (meses) 11; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8,6395 - 8,9900; Taxa Juros Reduzida: 8,2785 - 8,5999;

115.492

MATRÍCULA N°

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA  
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - D.le nº 10911/2021

MATRÍCULA N°

115492

Data 08 de novembro de 2016

FLS  
1-AOficial *[Assinatura]*

Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.971,32 - Taxa de Juros Reduzida: 4.815,22; Prêmios de Seguros: R\$ 234,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 5.230,35 - 5.074,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente; Condições Especificas Aplicáveis: São as constante na letra G deste instrumento. GARANTIA - O(s) Devedor(es) **ALIENA(M) à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 746.545,11, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor financiamento CAIXA: R\$ 518.898,59; Valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 227.646,52, destina-se à aquisição do terreno e a construção de uma casa residencial com a área de 210,21m<sup>2</sup>, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. Emolumentos R\$ 5.223,30. Selo Digital BQV 19883. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

**AV-06/115.492**, em 09/01/2026. **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. 063297.2.0115492-60**. **Emolumentos: Isento**. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *[Assinatura]* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 42132**.

**AV-07/115.492**, em 09/01/2026. **SANEAMENTO DO N° DAS FICHAS**: Procede-se a presente averbação *ex-officio*, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, **fazendo constar o número correto desta ficha, qual seja: ficha n° 2**, 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, *[Assinatura]* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 42136**.

**PROTOCOLO N. 479.692** do livro n. 1, às 9hs23min do dia 29/12/2025. **AV-08/115.492**, em 09/01/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: Nos termos do Requerimento datado de 22/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 11.469 de 07/06/2021 a rua F passou a denominar-se **RUA SAN MINIATO** e localizado no **CEP: 78.744-146**, via internet no site [www.buscacep.correios.com.br](http://www.buscacep.correios.com.br)), emitido em 29/12/2025. **Emolumentos: R\$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, *[Assinatura]* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 42137**.

**PROTOCOLO N° 479.692** do livro n. 1, às 9h23min do dia 29/12/2025. **AV-09/115.492**, em 09/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento de 22/12/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição

continua no verso

<b>MATRICULA Nº</b> 115.492	<b>DATA</b> 8 de Novembro de 2016	<b>CNM 063297.2.0115492-60</b> O Oficial	<b>FICHA</b> 2-vº
--------------------------------	--------------------------------------	---	----------------------

financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 575.672.049-91, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 17/04/2025, às fl. 200, livro n. 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante ELVIS JUNIOR NEMOTO, já qualificado, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem 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\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11696/2025, pago no valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), em 08/12/2025, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 83038/2025, emitida aos 12/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 10/02/2026; b) Certidão de Matrícula n. 115.492, emitida em 09/01/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 09/01/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.4a1745owww e CPF n. 037.904.149-99 - hash n. 2peln15bwi. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40** (seis mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 42139.**

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, otações 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, 13 de janeiro de 2026.  
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO  
Selo Digital: CKL 43906 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:  
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Versão: V3  
Número de série: 370862065e9296e61cf  
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