Prenotação nº 263.296, em 29 de Novembro de 2013.
Apartamento sob nº **04**, localizado no pavimento térreo do "RESIDENCIAL AMÉRICA II", sito na rua Ipê Roxo, n. 430, edificado sobre o lote nº 04 da quadra nº 02, do loteamento denominado Residencial Três Américas, zona urbana desta cidade, contendo uma sala, cozinha, área de serviço, circulação, dois dormitórios, e um banheiro, com uma área privativa de 54,26m²; vinculado a este apartamento uma vaga de garagem nº 03, não coberta, com 12,5m², possuindo uma área comunitária de 9,53m², ficando assim com uma área total de 63,79m² e 12,33% de fração ideal do terreno. PROPRIETÁRIO: **PAULO RICARDO KAHA**, brasileiro, corretor, portador da CNH nº 273334811, registro nº 03758529772-DETRAN/MT, onde consta a CI/RG nº 13442708-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 022.589.901-90, nascido aos 12/10/1987, filho de Luiz Fernando Kaha e de Marli de Fátima Ribas Kaha, casado em 12/01/2009, conforme certidão de casamento lavrada sob nº 3587, às folhas nº 120, do livro B nº 72, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MÔNICA BEATRIZ BARRETO SILVA KAHA**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CI/RG nº 21806403-SEJSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 994.244.011-91, nascida aos 12/01/1990, em Rondonópolis-MT, filha de Osmail Barreto Neto e de Fatima Aparecida da Silva, residente e domiciliado na avenida Joaquim de Oliveira, nº 1095, Vila Aurora, Rondonópolis-MT. TITULO AQUISITIVO: Matricula nº 97.670, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R$ 51,00. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/106.251, em 29/10/2014. Prenotação nº 279.006, em 22/10/2014.
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 nº 8.4444.0753379-7, firmado aos 10 de outubro de 2014, 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$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R$ 11.184,00; Recursos próprios: R$ 11.816,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00, os proprietários PAULO RICARDO KAHA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/10/1987, corretor de imóveis, portador da carteira de habilitação nº 03758529772, expedida por DETRAN/MT em 14/12/2010, onde consta RG nº 13442708-SSP/MT e do CPF nº 022.589.901-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge MONICA BEATRIZ BARRETO SILVA KAHA, nacionalidade brasileira, nascida em 12/01/1990, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21806403, expedida por SEJSP/MT em 10/06/2010 e do CPF nº 994.244.011-91, residentes e domiciliados na avenida Joaquim de Oliveira, nº 1095, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 1153439, para **JADER MODOLON SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/01/1988, auxiliar de TI, portador da carteira de identidade nº 19486766, expedida por SSP/MT em 24/01/2005 e do CPF nº 024.664.001-46, solteiro, residente e domiciliado na avenida Plínio Aguiar, nº 750, Jardim Tropical, em Rondonópolis-MT. Foram apresentadas anexas ao contrato: a Guia do ITBI nº 5322/2014 - DAM 6744214/2014, paga no valor de R$ 920,00, em 20/10/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R$ 92.000,00 e 2% sobre a parte normal R$ 23.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 11499/2014 datada de 20/10/2014, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; e Declaração Negativa de Débitos com Condomínio datada de 22/10/2014, subscrita por Paulo

Ricardo Kaha. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R$ 1.283,04. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/106.251, em 29/10/2014. Prenotação nº 279.006, em 22/10/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 1, 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 **JADER MODOLON SOUZA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R$ 92.000,00 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$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 115.000,00; Prazo Total(meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7,16 – Efetiva 7,3997; Com Desconto: 5,00 – 5,1162; Redutor 0,5% FGTS: 4,50 – 4,5940; Taxa de Juros contratada: Nominal 5,0000%a.a – Efetiva 5,1161%a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 493,87 - Taxa de Administração: R$ 0,00 - FGHAB: R$ 10,06 - Total: R$ 503,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; Data do Habite-se: 29/11/2013. GARANTIA – O(s) Devedor(es) **ALIENA(M) à CAIXA**, 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 nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R$ 1.028,84. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/106.251 - 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: 063297.2.0106251-41.** Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 25429.** Rondonópolis-MT, 01/02/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.4/106.251 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 439.755, em 22/01/2024. Nos termos do Requerimento de 18/01/2024, 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 JADER MODOLON SOUZA, 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$ 115.000,00. **VALOR FISCAL:** R$ 180.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R$ 3.600,00, em 14/08/2023, conforme GUIA DE ITBI nº 2986/2023. Emolumentos: R$ 4.024,05. Selo Digital **BZA 25456.** Rondonópolis/MT,

cont. fl 1ª

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0106251-41	FLS
106251	04 de dezembro de 2013	O Oficial	1-A

01/02/2024. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Eron da Silva Lemes Junior
Tabelião Registrador 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, 02 de fevereiro de 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: BZA 26406 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Jessica Rodrigues Konanz
Oficial Substituta

Versão: V3
Número de série: 4d16431e43cede3d
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD **OU** = AC SAFEWEB **O** = ICP -Brasil **C** = BR
Válido a partir de: terça-feira, 2 de maio de 2023 14:42:03
Válido até: sábado, 2 de maio de 2026 14:42:03

106.251

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
LIVRO 2