

131.244

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA

TABELA INTERINA

PORTARIA CGJ nº 18/2021 - De nº 09/11/2021

MATRÍCULA Nº

131244

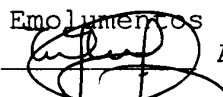
Data 02 de setembro de 2021

FLS


1

Oficial


Prenotação n. 394.274, em 31 de Agosto de 2021.

**RESIDÊNCIA 01** - localizada no pavimento único do "**RESIDENCIAL SANREMO**", sito à rua Alcides Francisco de Andrade, n. 185, edificado sobre o lote n. 18, da quadra n. 39, no loteamento denominado "SETOR RESIDENCIAL GRANVILLE I", zona urbana desta cidade, composta por sala estar/TV, cozinha, varanda, lavanderia, circulação, dois quartos, uma suíte, um banheiro, uma vaga de garagem coberta e um quintal. Possui a área de terreno 213,75m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a área interna de comum acesso, lixeira comum e portão de acesso para pedestres, com a dimensão de 7,50 metros; pelo lado esquerdo com o limite do módulo de terreno da residência 02, com 28,50 metros; pelo lado direito com o muro de fechamento do condomínio, com 28,50 metros; e aos fundos com o muro de fechamento do condomínio, com 7,50 metros. A unidade residencial possui uma área privativa de 108,86m<sup>2</sup>, área comunitária de 11,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,50. PROPRIETÁRIA: **O F DE SOUZA & CIA LTDA ME**, nome fantasia, "Construtora e Imobiliária Souza", com sede na avenida Marechal Rondon, n. 1937, Centro, Rondonópolis-MT, e com endereço eletrônico: imobiliariasouza@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob n. 19.167.922/0001-16, com seu Ato Constitutivo datado de 30/10/2013, registrado sob NIRE n. 5120139515-2; e Alteração Contratual n. 3 e Consolidação, datada de 15/07/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 2165877, em 16/07/2019. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 72.166, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 77,00. Selo Digital BPZ 06215. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.1/131.244, em 02/09/2021. Prenotação n. 394.274, em 31/08/2021.

A Convenção Condominial do "**RESIDENCIAL SANREMO**", foi registrada sob n. **26.490**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício e fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BPZ 06220. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.2/131.244, em 19/01/2022. Prenotação n. 402.472 em 10/01/2022.

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 n. 1.4444.1683549-2, firmado aos 24 de novembro de 2021, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 344.000,00; Recursos Próprios: R\$ 86.000,00; a proprietária O F DE SOUZA & CIA LTDA-ME, nome fantasia "Construtora e Imobiliária Souza", com sede na avenida Marechal Rondon, n. 1937, Centro, em Rondonópolis-MT, com endereço eletrônico: imobiliariasouza@hotmail.com, inscrita no CNPJ n. 19.167.922/0001-16, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 5120139515-2, em 30/10/2013, e Certidão Simplificada código 21/152.053-5 da mesma Junta Comercial; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 406059820, para **RODRIGO RODRIGUES FERREIRA**, filho de Damiao Santos Ferreira e Romilda Rodrigues Ferreira, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1981, empresário, portador da CNH n. 01716531036, expedida por DETRAN/MT em 12/11/2020 e do CPF n. 697.752.731-53, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na rua GV 36, 16, Qd. 37, Residencial Granville, Rondonópolis-MT, não foi informado endereço eletrônico. **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65.** Selo Digital BQV 20894. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

**MATRÍCULA Nº**

131244

Data 02 de setembro de 2021

FLS

1

Oficial *Wesley Almeida*

Av.3/131.244, em 19/01/2022. Prenotação n. 402.472 em 10/01/2022.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 5852/2021 - DAM 28035351711742885, paga no valor de R\$ 3.440,00 em 07/01/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 344.000,00, e 2,00% sobre recursos próprios R\$ 86.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 259782/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, às 11:48:45 do dia 10/01/2022, via internet; **Declaração de Quitação das Taxas Condominiais**, subscrita por Odoni Ferreira de Souza em 10/01/2022; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 2A03.0460.0E1B.BF64, emitida às 11:55:25 do dia 17/08/2021 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/02/2022, confirmada a autenticidade da certidão em 19/01/2022, via internet. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 04 atos, totalizando R\$ 66,00. Selo Digital BQV 20895. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.4/131.244, em 19/01/2022. Prenotação n. 402.472 em 10/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 2, 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 n. 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259/1973, 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 **RODRIGO RODRIGUES FERREIRA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 344.000,00, constante na letra "B6", destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: PRICE; 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\$ 344.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 450.000,00; Prazo Total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de Juros: Nominal%(a.a.) - Efetiva%(a.a.); Taxa de Juros Balcão: 8,6395 - 8,9900; Taxa de Juros Reduzida: 8,2785 - 8,5999; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.679,14; Taxa de juros Reduzida: R\$ 2.591,25, Prêmios de Seguros: R\$ 105,38; Tarifa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.809,52 - R\$ 2.721,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Condições Específicas Aplicáveis: São as condições constantes na letra G, deste instrumento. GARANTIA - O Devedor/Fiduciante **aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos, R\$ 2.611,65.** Selo Digital BQV 20894. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.5/131.244, em 19/01/2022. Prenotação n. 402.472 em 10/01/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1683549-2, série 1121 emitida em 24 de novembro de 2021, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente averbação para

131.244

MATRÍCULA Nº

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 - Dje nº 109/11/2021**MATRÍCULA Nº**

131244

Data 02 de setembro de 2021

FLS  
1-AOficial *Wendell Mendes*

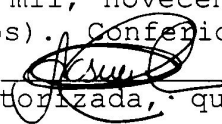
constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.4**, passam a ser as seguintes: Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 344.000,00; Data base: 24/11/2021; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo em meses - Total: 360; Amortização: 360; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 03/01/2022; Valores, em reais - Total da dívida: R\$ 344.000,00; Garantia: R\$ 450.000,00; Total da parcela: R\$ 2.809,52; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 69,83; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 35,55; Taxa de juros: Nominal 8,6395% a.a. - Efetiva 8,9900% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,6395% 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 isento (art. 234 da CNGCE/MT)**. Selo Digital BQV 20901. A Registradora Substituta *Margalusa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

**AV-06/131.244**, em 14/04/2026. **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. 063297.2.0131244-43**. **Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *Estefany*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 84434**.

**AV-07/131.244**, em 14/04/2026. **SANEAMENTO DO Nº 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 nº 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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *Estefany*, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 84439**.

**PROTOCOLO N. 484.037** do livro n. 1, às 09hs21min do dia 17/03/2026. **AV-08/131.244**, em 14/04/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.731-242**. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 12/03/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, 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, 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 RODRIGO RODRIGUES FERREIRA, já qualificado, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento,

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0131244-43	FICHA
131.244	2 de Setembro de 2021	O Oficial	2-vº

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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3229/2026, pago no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em 24/02/2025, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 16518/2026, emitida as 17/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 16/05/2026; b) Certidão de Matrícula n. 131.244, emitida em 14/04/2026 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 14/04/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. mbtwb0y5c3 e CPF n. 697.752.731-53 - hash n. loffrcx3i3. 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\$ 6.948,45** (seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 84444.**

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, 17 de abril de 2026.  
Código do(s) Ato(s):  
Selo Digital: CLW 39489 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://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: 370862065a9296E61cf  
Algoritmo de assinatura: sha256RSA  
Algoritmo de hash de assinatura: sha256  
Emissor: CN = AC SingularID Multipla OU = AC SingularID 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