Prenotação n. 312.234, em 25 de novembro 2016.
Um lote de terreno para construção, sob n. 40 da quadra n. 25, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES II", situado na zona urbana desta cidade, com a área de 218,88m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua J, medindo 9,50 metros + 2,12 metros de chanfro; fundos com o lote n. 01, medindo 11,00 metros; lado direito com a avenida C, medindo 18,50 metros; lado esquerdo com o lote n. 39, medindo 20,00 metros. PROPRIETÁRIA: **ZOOTEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, com sede na Rodovia BR-163, Km 114,5, Estância Lago Azul, zona rural de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 01.368.688/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 20100256872 em 16/04/2010. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 106.784, livro 2 desta Serventia. Emolumentos: R$ 63,00. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/116.352, em 09/01/2017. Prenotação nº 313.707, em 03/01/2017. Can. **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 n. 8.7877.0082907-9, firmado em Rondonópolis-MT, aos 28 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, a Credora **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, 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 sob o n. 00.360.305/0001-04, concede a Devedora **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n. 10.553.175/0001-80, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Loteamento Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, uma abertura de crédito no valor de R$ 8.897.000,00 (oito milhões, oitocentos e noventa e sete mil reais) **computado** nas matrículas, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **"João Antonio Fagundes II Modulo I B"**, em Rondonópolis-MT, pelo prazo de 24(vinte e quatro) meses, contado do 1º(primeiro) dia do mês subseqüente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, mencionado no caput desta Cláusula, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra "C.6.1" é limitado a 60(sessenta) meses. O desembolso do financiamento mencionado na Letra "C.5", 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 emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas nesta Cláusula, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do Devedor, conforme consta na Cláusula Oitava - Parágrafo Quinto, a liberação das parcelas intermediárias do financiamento é condicionada à apresentação/atendimento das exigências contidas nas alíneas "a, b, c, d, e, e f, além das seguintes alíneas "a, b, c, d, e, f, g, h e i", do parágrafo sexto. DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Interveniente Garantidora Hipotecante, ZOOTEC INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CNPJ nº 01.368.688/0001-20, sito na Rodovia BR 163, Km 114,5, Estância Lago Azul, zona rural, Rondonópolis-MT, dá à 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$

116.352
MATRÍCULA Nº
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2
BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

11.600.000,00 (onze milhões e seiscentos mil reais) **computado** nas matrículas. E, ainda como Fiadores e Principais Pagadores, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF n. 10.553.175/0001-80, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Loteamento Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT; e ANDERSON FERREIRA DE FARIAS, nacionalidade brasileira, 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, divorciado, residente e domiciliado na rua Timbiras, nº 1051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, em Rondonópolis-MT, solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios, assumidas pela Devedora 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 irretratável, 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. Apresentaram: **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 2022.76D9.8853.FE9B, emitida às 09:49:11 do dia 21/12/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, valida até 19/06/2017, verificada a autenticidade da certidão em 05/01/2017; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: C864.BB72.AB89.B709, emitida às 17:20:15 do dia 03/11/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, valida até 02/05/2017, verificada a autenticidade da certidão em 05/01/2017. **Beneficiado(s) pelo artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Isento.** A escrevente juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.2/116.352, em 17/07/2017. Prenotação n. 321.071, em 13/07/2017. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. **1**, desta matrícula, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.7 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 8.7877.0093747-5, firmado aos 23 de fevereiro de 2017, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R$ 12,30. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.3/116.352, em 17/07/2017. Prenotação nº 321.071, em 13/07/2017. 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 8.7877.0093747-5, firmado aos 23 de fevereiro de 2017, 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 aquisição de terreno e 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$ 15.000,00 (quinze mil reais), a proprietária ZOOTEC INDUSTRIA E

continua na fls. 1-A

COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.368.688/0001-20, sito à Rodovia BR 163, KM 114,5, Estância Lago Azul, zona rural, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 10044974, para **THIAGO ANTONIO GUIMARÃES**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/08/1989, serviços gerais, servente, portador da Carteira de Identidade n. 94372909, expedida por SEJSP/PR em 22/11/2001 e do CPF n. 053.520.189-38, solteiro, residente e domiciliado na rua Ribeiro Andrade n. 12, quadra 34, Jardim Atlântico, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R$ 183,35. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.4/116.352, em 17/07/2017. Prenotação n. 321.071, em 13/07/2017. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 20009/2017 - DAM 14064551/2017, paga no valor de R$ 75,00 em 28/04/2017, calculado 0,50% sobre o valor de R$ 15.000,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** nº 10417/2017, emitida via internet às 16:41:07 do dia 13/07/2017, pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 2B77.F238.A400.0F9E, emitida às 16:31:44 do dia 21/06/2017 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/12/2017, confirmada a autenticidade da certidão em 13/07/2017, via internet. Emolumentos R$ 18,30 cada, totalizando R$ 36,90. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.5/116.352, em 17/07/2017. Prenotação n. 321.071, em 13/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. **3**, 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. 759/69, 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 n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **THIAGO ANTONIO GUIMARÃES**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R$ 80.000,00 constante na letra "B.4.1", destinado a aquisição do terreno e construção do imóvel residencial descrito na letra "D", nas seguintes condições: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$ 78.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 100.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 100.000,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 24; Amortização: 360; Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 395,21; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 15,10; Total: R$ 410,31; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/03/2017; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de Administração: R$ 1.594,88 - Diferencial na Taxa de Juros: R$ 14.405,12. GARANTIA - O Devedor **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário,** o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões,

MATRÍCULA Nº 116352 | Data 28 de novembro de 2016 | FLS 1

Oficial

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 78.000,00; Valor dos recursos próprios: R$ 0,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 22.000,00, sendo R$ 15.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 44,83m², com: sala, cozinha, 02 quartos, banheiro e área de serviço.** 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 - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Loteamento Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT. **A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento,** sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R$ 877,55. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.6/116.352, em 06/09/2018. Prenotação n. 339.532, em 04/09/2018. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 10/08/2018, faz-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 44,83m²**, com frente para a rua J, a qual recebeu o n. 204, com inscrição municipal n. 10044973, conforme prova o Habite-se n. 689/2018, passado aos 21/06/2018, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos 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. 001092018-88888056 - CEI n. 51.238.50056/70, emitida em 21/05/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 17/11/2018, verificada a autenticidade da certidão em 03/09/2018. Apresentou a ART n. 2677793. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011. Emolumentos reduzidos em 50%.** R$ 69,62. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.7/116.352 - 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: 063297.2.0116352-02.** Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 16197.** Rondonópolis-MT, 27/05/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.8/116.352 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Protocolo n. 445.386, em 03/05/2024. Nos termos do Requerimento datado de 02/05/2024, procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Lei 11.297 de 22/02/2021 a rua J passou a denominar-se **RUA JOÃO RODRIGUES DA SILVA.** Emolumentos R$ 18,15. Selo Digital **CDE 16199.** Rondonópolis-MT, 27/05/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.9/116.352 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.

445.386, em 03/05/2024. Nos termos do Requerimento de 02/05/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o Devedor Fiduciante THIAGO ANTONIO GUIMARÃES, 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$ 100.000,00. **VALOR FISCAL:** R$ 120.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI no valor de R$ 2.400,00, pago em 16/08/2023, conforme DAM nº 28035351727412560. Emolumentos: R$ 2.706,45. Selo Digital **CDE 16201.** Rondonópolis-MT, 28/05/2024. A Escrevente A Escrevente Autorizada _____ MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipeto Mallta
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, 04 de junho de 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CDE 18818 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Mônica de Paula Paglioni
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 76933065a927dddd643
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: **CN** = AC SyngularID Multipla **OU** = AC SyngularID **O** = ICP-Brasil **C** = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: 18 de janeiro de 2024 até 17/01/2027 09:36:01