

MATRÍCULA Nº 46.186

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 46.186

Data 24 de março de 1.995

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terreno para construção, sob n. 02 da quadra n. 30 do loteamento denominado "VILA AURORA", zona urbana desta cidade, com a área de 400,00 Mts2, medindo 20,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente para a Rua Pedro Ferrer; pelo lado direito com o lote n. 01; pelo lado esquerdo com o lote n. 09-B; e aos fundos com o lote n. 03. Tudo de acordo com Memorial Descritivo firmado pelo Eng. Civil Ilson Pereira dos Santos C.P. 11.737-B/PR-Visto 2900/MT e aprovado em 26/01/95, pela Secretária de Desenvolvimento Urbano e Transportes da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Cartório às fls. 33 do livro n. 6-A. PROPRIETARIO:- JOAO CARLOS TROUVA, brasileiro, casado com IZILDA APARECIDA VIOLA TROUVA, comerciante, portador da CI/RG n. 7.708.648-SP, inscrito no CPF/MF 185.711.401/97, residente à Rua Pedro Ferrer, s/n. - Vila Aurora, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO:- Matrículas n.s 12.358 e 33.894.A Escrevente Juramentada Melia MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.1/46.186, em 24 de março de 1.995

A requerimento de João Carlos Trouva, datado de 23.03.95, faz-se esta averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma casa residencial com a área de 129,95 Mts2, conforme consta no Habite-se n. 002/07/03/1995, expedido pela Secretária de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, e ampliada mais 110,75 Mts2, conforme consta no Alvará de Aceite n. 030/16/02/1995, expedido pela Secretária de Desenvolvimento Urbano e Transportes da Prefeitura Municipal desta cidade, perfazendo uma área total de 240,70 Mts2. Apresentou Certidão Negativa de Débito-CND Série F n. 252423 PCND n. 114/95, expedido pelo INSS em 02 de fevereiro de 1.995.A Escrevente Juramentada Melia MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.2/46.186, em 02 de Agosto de 1995.

TÍTULO:- Compra e Venda. TRANSMITENTES:- JOÃO CARLOS TROUVA, comerciante, RG nº 7.708.648-SP e sua esposa IZILDA APARECIDA VIOLA TROUVA, comerciante, RG nº 13.114.245-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de'' bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Ferrer s/nº-Vila Aurora, inscritos no CPF/MF sob nºs 185.711.401-97 e 537.236.561-87, respectivamente. ADQUIRENTE:- NELI DOS SANTOS BENVENUTI, brasileira, casada com ADROALDO AIR BENVENUTI, no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, RG nº 055.428-MT e CPF nº 173.918.301-00. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 27 de Julho de 1995, lavrada às fls. 139 do livro nº 103, nas Notas do Cartório do 3º Ofício local, pelo Tab. Cláudio X. de Lima. PROTOC. nº 102.329, no RGI nesta data. VALOR:- R\$ 50.000,00. CONDIÇÕES:- Compareceu como anuente, concordando'' com a presente venda, SOELY ALMEIRÃO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, pecuarista, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. D. Pedro II s/nº Monte Líbano, RG nº 349.729-MS e CPF nº 406.678.981-15. A Escrevente Juramentada Melia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/46.186, em 23 de Abril de 1997. Protocolo 108.590 nesta data.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de Abril de 1997, às fls. 119/120 do livro nº 2-P, neste Primeiro Tabelionato e Registro Geral de Imóveis, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), os proprietários NELI DOS SANTOS BENVENUTI, comerciante, portadora da CI/RG nº 055.428-SSP/MT, e seu esposo ADROALDO AIR BENVENUTI, comerciante, portador da CI/RG nº 056.306-SSP/MT, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob nºs 173.918.301-00 e 047.687.871-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente Matrícula para MARCIANA SIQUEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI/RG nº 1062714-6-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 799.856.611-68, residente e domiciliada na Avenida Lidio Magalhães nº 682 - Jardim Primavera, nesta cidade; sem condição suspensiva

MATRÍCULA Nº 46.186

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 46.186

Data 24 de Março de 1995

FLS.

1º

Oficial

IMÓVEL

ou resolutiva. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/46.186, em 30 de Junho de 1997. Protocolo 109.697 nesta data.
COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23 de Junho de 1997, às fls. 117/118 do livro nº 2-Q, nas notas deste Primeiro Tabelionato e Registro Geral de Imóveis, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a proprietária MARCIANA SIQUEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI/RG nº 1062714-6-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 799.856.611-68, residente e domiciliada na Avenida Lidio Magalhães nº 682 - Jardim Primavera, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula para DJALMA PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, casado com DALVA APARECIDA CRUZ OLIVEIRA, portador da CI/RG nº 246.556-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 162.098.691-49, residente e domiciliado na Rua Satiro Phol Moreira de Castilho nº 222, nesta cidade, sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/46.186, em 18 de Março de 1998. Protocolo 112.710 nesta data.
CORREÇÃO DE RG: Pelo requerimento datado de 18/03/1998, o proprietário Djalma Pereira de Oliveira autorizou esta averbação para constar que é portador da Cédula de Identidade RG nº 0246556-6-SSP/MT, expedida em 11/07/1997. A Escrevente Juramentada Djalma LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.6/46.186, em 18 de Março de 1998. Protocolo 112.711 nesta data.
COMPRA E VENDA COM FGTS: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para Pagamento do Preço Total do Imóvel, datado de 17 de Março de 1998, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, pelo preço de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), do seguinte modo: R\$ 56.520,20, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e R\$ 20.479,80 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, os proprietários DJALMA PEREIRA DE OLIVEIRA e sua esposa DALVA APARECIDA CRUZ OLIVEIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador da CI/RG nº 0.246.556.6-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 162.098.691-49, ela bancária, portadora da CI/RG nº 431.959-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 318.071.861-72, residentes e domiciliados nesta cidade, com a intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2254 de 16/06/1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios CUIABÁ-MT, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para OSMAR GERALDO TRAUTWEIN JÚNIOR e sua esposa MARIA MARISTELA MASSAN TRAUTWEIN, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 3.431.758-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 458.019.249-49, ela do lar, portadora da CI/RG nº 4.338.991-2-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 717.277.529-53, residentes

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0046186-10	FLS
46186	24 de março de 1995	O Oficial	1A

e domiciliados nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. Anexo ao presente contrato apresentou a Guia do I.T.B.I n. 420/98 DAM 786853/98, paga no valor de R\$ 1.540,00 em 17/03/1998, constando em seu verso a Certidão Negativa n. 553/98, expedida em 17/03/1998 pela Secretaria Municipal de Finanças. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Escrevente Autorizada *Kelly Alana Vargas* KELLY ALANA VARGAS.

Av.7/46.186 - CADASTRO IMOBILIARIO - BCI - Protocolo n. 449.877, em 09/07/2024. Nos termos do Requerimento datado de 08/07/2024, procedo com a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito neste Município de Rondonópolis-MT sob n. **392863**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI). Os documentos estão arquivados na pasta desta matrícula. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital **CDE 33329**. Rondonópolis-MT, 12/07/2024. A Escrevente Autorizada *Kelly Alana Vargas* KELLY ALANA VARGAS.

Av.8/46.186 - CASAMENTO - Protocolo n. 449.877, em 09/07/2024. Nos termos do Requerimento datado de 08/07/2024, acompanhado da Certidão de Casamento pelo Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Santa Mariana-PR, lavrada sob n. 1134, do livro n. 4-B, às fls. 96v, procedo com a presente averbação para constar o casamento de **OSMAR GERALDO TRAUTWEIN JUNIOR**, brasileiro, nascido aos 04/05/1964, natural de Santa Mariana-PR, filho de Osmar Geraldo Trautwein e de Zilda Pagani Trautwein; e **MARIA MARISTELA MASSAN TRAUTWEIN**, brasileira, nascida aos 28/06/1969, natural de Santa Mariana-PR, filha de Antonio Massan e de Maria Sebastiana Massan; celebrado aos 22/04/1987, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo Digital **CDE 33665**. Rondonópolis-MT, 12/07/2024. A Escrevente Autorizada *Kelly Alana Vargas* KELLY ALANA VARGAS.

R.9/46.186 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 449.497, em 02/07/2024. Nos termos do **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, nas condições - CCSBPE n. 1.4444.2304563-9, firmado aos 11 de junho de 2024, em Cuiabá-MT, os **TRANSMITENTES**: **OSMAR GERALDO TRAUTWEIN JÚNIOR e sua esposa MARIA MARISTELA MASSAN TRAUTWEIN**, já qualificados, venderam o imóvel à **ADQUIRENTE**: **LUCY HELENA GALDINO**, brasileira, solteira e declarou que não convive em união estável, empresária, portadora da CNH registro n. 03899087083-DETRAN/MT, onde consta o Doc. Identidade n. 13833073-SSP/MT, nascida aos 04/04/1988, natural de Barretos-SP, filha de Edna Rodrigues Leite Galdino e de Carlos Umberto Galdino, email: financeiro@deseg.com.br, residente e domiciliada à alameda dos Cravos, n. 18, Colina Verde, em Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R\$ 1.825.000,00, sendo que R\$ 365.000,00 correspondem a recursos próprios, pagos em espécie, R\$ 1.460.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Caixa Econômica Federal. **VALOR FISCAL**: R\$ 1.825.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia do ITBI sob n. 2680/2024 - DAM 28035352400104354, paga no valor de R\$ 36.508,96 em 01/07/2024. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 34652/2024, em 08/07/2024, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital **CDE 33334**. Rondonópolis-MT, 12/07/2024. A Escrevente Autorizada *Kelly Alana Vargas* KELLY ALANA VARGAS.

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 46186	DATA 24 de março de 1995	CNM 063297.2.0046186-10 O Oficial	FLS 1-Avº
------------------------------	------------------------------------	---	---------------------

R.10/46.186 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 449.497, em 02/07/2024. Nos termos do instrumento referido no **R.9**, a **ADQUIRENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCY HELENA GALDINO**, já qualificada, transfere a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**: VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 1.460.000,00, constante na letra "B4" destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 1.460.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.825.000,00; Prazos: Amortização(meses): 420; Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal%(a.a.) 10.1630 - Efetiva%(a.a.) 10.6500; Nominal e Efetiva%(a.m.) 0.8469; Taxa de Juros Reduzida: Nominal%(a.a.) 9.8435 - Efetiva%(a.a.) 10.3000; Nominal e Efetiva%(a.m.) 0.8203; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 15.841,16 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 15.452,43; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 345,29; Tarifa de Administração-TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 16.186,45 - R\$ 15.797,72; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2024; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. As demais condições e termos constam do referido instrumento. Emolumentos R\$ 5.748,20. Selo Digital **CDE 33337**. Rondonópolis-MT, 12/07/2024. A Escrevente Autorizada *Kelly Vargas* KELLY ALANA VARGAS.

Av.11/46.186 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 449.497, em 02/07/2024. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2304563-9 série 0624 emitida em 11 de junho de 2024, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.10**, passam a ser as seguintes: Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 1.460.000,00; Data base: 11/06/2024; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses - Total: 420; Amortização: 420; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/07/2024; Valores, em reais - Total da dívida: R\$ 1.460.000,00; Garantia: R\$ 1.825.000,00; Total da parcela: R\$ 16.186,45; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 224,84; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 120,45; Taxa de juros: Nominal 10.1630% a.a. - Efetiva 10.6500% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 10.1630% 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 **CDE 33340**. Rondonópolis-MT, 12/07/2024. A Escrevente Autorizada *Kelly Vargas* KELLY

46.186

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

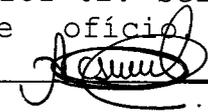
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

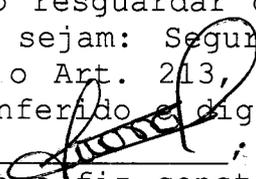
REGISTRO GERAL

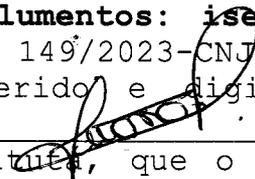
MATRÍCULA Nº 46186	DATA 24 de março de 1995	CNM 063297.2.0046186-10 O Oficial	FLS 1-B
------------------------------	------------------------------------	---	-------------------

ALANA VARGAS.

Av.12/46.186- SANEAMENTO - Procedo à presente averbação *ex officio* para constar que, LUCY HELENA GALDINO é possuidora atualmente do CPF n. 010.238.281-62. Selo Digital **CFL 78953**, sem valor, em decorrência de ato de *ofício* Rondonópolis-MT, 03/02/2025. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

AV-13/46.186, em 29/12/2025. **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. 063297.2.0046186-10**. **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, , LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38642**.

AV-14/46.186, em 29/12/2025. **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 3**, 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, , LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38645**.

AV-15/46.186, em 29/12/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.740-028**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 17/12/2025. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, , LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38647**.

PROTOCOLO Nº 478.158 do livro n. 1, às 14h14min do dia 01/12/2025. **AV-16/46.186**, em 29/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 26/11/2025, 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. 759/69, 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

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 46.186	DATA 24 de Março de 1995	CNM 063297.2.0046186-10 O Oficial	FICHA 3-vº
-------------------------------	------------------------------------	---	----------------------

intimar a devedora fiduciante LUCY HELENA GALDINO, já qualificada, 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 a 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\$ 1.825.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e cinco mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 1.825.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e cinco mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11376/2025, pago no valor de R\$ 36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais), em 14/11/2025, pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000213891-9. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 76353/2025, emitida aos 18/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 17/01/2026. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 29/12/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.28vwh03jus e CPF n. 010.238.281-62 - hash n. iq9x9p46im. 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, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38648.**

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, ônus, ações 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, 05 de Janeiro de 2026. Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO Selo Digital: CKL 40175 Valor: 0,00 Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:

Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3

Número de série: 273d13660afd48261

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: segunda-feira, 1 de abril de 2024 13:41:25

Válido até: quinta-feira, 1 de abril de 2027 13:41:25