

MATRÍCULA Nº

31283

Data 10 de março de 1988

FLS

1

Oficial

Um lote de terreno para construção sob nº 18 da quadra nº 29, do loteamento "MARIA TEREZA", zona urbana desta cidade, com a área de 300,00mts², medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua D; pelo lado direito com o lote n. 19; pelo lado esquerdo com o lote 18; e aos fundos com o lote n. 05. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ SALMEN HANZE**, brasileiro naturalizado, solteiro, maior, proprietário, residente à Av. Mal. Rondon nº 584, nesta cidade, RG nº 14.057-MT e do CIC nº 003.742.881-00. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matrícula n. 14.871, livro nº 02, no RGI local. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/31.283, em 10 de março de 1.988.

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: **JOSÉ SALMEN HANZE**, acima qualificado. ADQUIRENTE: **A FIRMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA FARNOCHI E LUZ LTDA**, sociedade com sede nesta cidade, à Avenida Bandeirantes n. 2.133, com atos constitutivos registrados na MM. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n. 51.200.014.015, em 10/04/79, inscrita no CGC n. 03.941.119/0001-57, neste ato repres. por seus Diretores **ALBERTO LUZ FILHO**, res. a Av. Frei Servacio, n. 248, nesta cidade, RG n. 8.678.493-SP e **CIC n. 141.586.711-91**, e **GILBERTO FARNOCHI**, res. à Av. Mal Dutra n. 840, 7º andar, apto. 701, Edifício Pirâmide, nesta cidade, RG n. 4.531.578-SP e **CIC n. 233.264.848-87**, ambos brasileiros, casados e engenheiros civil. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 02 de março de 1.988, fls. 163/164vº do livro nº 1-0, das Notas do Cartório do 4º Ofício local, pela escrevente juramentada Maria P. Campos. Protoc. sob nº 65.750; no RGI nesta data. VALOR:- Cz\$ 13.365.000,00, repres. por uma nota promissória emitida pela adquirente, vencível em 20 de Abril de 1.988, dada em caráter "PRO SOLUTO", equivalente a 16.290,43 OTNs, reajustáveis de acordo com a variação, computado nas matrículas nºs 30.760 a 31.283 e 31.284 a 31.749. CONDIÇÕES: As legais. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/31.283, em 14 de Abril de 1993.

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA FARNOCHI & LUZ LTDA**, com sede nesta cidade, à Av. Bandeirantes n. 1213-Centro, inscrita no CGC-MF sob nº 03.941.119/0001-57, com a razão social alterada conforme contrato registrado na Junta Comercial sob nº 1.401010 em 15/09/88. ADQUIRENTES: **CONGEPEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES GARCIA PERES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua D. Pedro II n. 219-Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 15.037.047/0001-05 e **F.L. INDUSTRIA E COMÉRCIO PRÉ-MOLDADOS DE CIMENTO LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua Fernando Corrêa da Costa s/nº, Vila Aurora, inscrita no CGC/MF sob nº 00.791.640/0001-67. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 10 de março de 1993, fls. 141/142vº do livro nº 79-A, das Notas deste Cartório, pela Tab. Substª Rosana A. F. G. Guimarães. Protoc. sob nº 92.690, no RGI nesta data. VALOR: Cr\$ 2.000,00, computado nas Matrículas nºs 30.760 a 31.282 e 31.284 a 31.749. CONDIÇÕES: As legais. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.3/31.283, em 17 de julho de 1997. Protocolo 109.986, nesta data.

DIVISÃO AMIGÁVEL PARA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Pela Escritura Pública de Divisão Amigável para Extinção de Condomínio de 01 de julho de 1997, lavrada às fls. 140/142 do livro nº 2-Q, neste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis, a **CONGEPEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES GARCIA PERES LIMITADA**, acima qualificada, transmitiu à **F.L. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRÉ-MOLDADOS DE CIMENTO LIMITADA**, acima qualificada, toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel objeto da presente matrícula. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

MATRÍCULA Nº

31283

Data 10 de março de 1988

FLS

1

Oficial

Av.4/31.283, em 22/01/2015. Prenotação sob n. 282.983, em 15/01/2015. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento datado 13/01/2015, faz-se esta averbação para constar que, em conformidade com a Oitava Alteração Contratual, datada de 01/08/2000, devidamente registrada na JUCEMAT - Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 20000326496, em 29/08/2000 e Décima Terceira Alteração Contratual, datada de 09/07/2010, devidamente registrada na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob n. 20100951325, a razão social de FL - Indústria e Comércio de Prémoldados de Cimento LTDA., foi alterada para **FL - PRÉMOLDADOS DE CONCRETO LTDA**, com sede na avenida Assedipe, s/n, Distrito Industrial, bairro Timbó, município de Abreu e Lima-PE, CEP 53.520-785. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta da matrícula n. 31.266. Emolumentos: R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.5/31.283, em 10/01/2019. Prenotação n. 344.319, em 19/12/2018. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 18/12/2018, às fls. 115/116vº do livro n. 15-Z, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 17.000,00, a proprietária **FL PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA**, com sede na Rod. BR-408, s/n, KM 88.8, Sala 01, Tiuma, em São Lourenço da Mata-PE; e com endereço eletrônico: fiscal@grupol4.com.br; inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.791.640/0001-67, com contrato social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob n. 26.2.0184718-5, em 08/03/1984; 15ª Alteração Contratual e Consolidação datada de 14/12/2016, registrada na mesma junta sob n. 20167854143, em 06/01/2017; e Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, em 12/12/2018, às 15:16:55, código de autenticação: 1016.9075.7200.1605, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 533505, para **ALEXANDRE BEVILACQUA BECK & CIA LTDA**, com sede na rua Treze de Maio, n. 1323, Sala 01, Vila Aurora I, CEP: 78.740-008, Rondonópolis-MT; e com endereço eletrônico: fazendabeck@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.653.735/0001-33, com contrato social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51201567786, em 15/09/2017; e Alteração Contratual n. 1 e Consolidação datada de 21/03/2018, registrada na mesma junta sob n. 2002851, em 02/04/2018; e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 18/231.456-1, em 03/12/2018, às 18:09; sem condição suspensiva ou resolutiva. Apresentou na escritura: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão n. 28CA.4853.FE7F.EA22, emitida às 07:56:09, do dia 28/10/2018, com vencimento em 26/04/2019, confirmada a autenticidade da certidão em 17/12/2018, via internet. Valor da avaliação R\$ 50.000,00 - Emolumentos R\$ 1.137,73. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.6/31.283, em 23/09/2019. Prenotação n. 358.826, em 16/09/2019. Pelo requerimento datado de 16/09/2019, faz-se esta averbação para constar que de acordo com a Lei n. 8.142, de 27/06/2014, a rua D, passou a denominar-se **rua Sirley Oliveira dos Santos**. Emolumentos R\$ 13,80. Selo Digital BIM 88320. A Escrevente Juramentada Maria CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/31.283, em 23/09/2019. Prenotação n. 358.233, em 04/09/2019. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 04/09/2019, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 51,35m²**, com frente para a rua

MATRÍCULA Nº

31283

Data 10 de março de 1988

FLS
1-A

Oficial

Sirley Oliveira dos Santos, a qual recebeu o n. 632, com inscrição municipal n. 533505, conforme prova o Habite-se n. 424/2019, passado aos 15/08/2019, 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. 002002019-88888251 - CEI n. 90.001.07251/70, emitida em 02/09/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 29/02/2020, verificada a autenticidade da certidão em 23/09/2019. Apresentou o TRT n. BR20190206813. Emolumentos R\$ 144,00. Selo Digital BIM 88328. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.8/31.283, em 03/12/2019. Prenotação nº 362.105, em 25/11/2019.

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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.4444.2198588-8, firmado aos 14 de novembro de 2019, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 106.400,00; Desconto concedido pelo FGTS(complemento): R\$ 9.155,00; Recursos próprios: R\$ 7.163,39; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.281,61, a proprietária ALEXANDRE BEVILACQUA BECK & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.653.735/0001-33, rua Treze de maio, n. 1323, sala 01, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 533505, para **JHONATAN DOMINGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 30/06/1991, filiação: Hilário da Silva e Roseni Domingues da Silva, motorista, portador da CNH nº 04834308111, expedida por DETRAN/MT em 04/02/2019 e do CPF nº 039.268.221-47, solteiro, endereço eletrônico: jhoonatandominguess@gmail.com, residente e domiciliado na Travessa Paulo VI, 782, Santa Cruz, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.490,44. Selo Digital BIY 76918. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/31.283, em 03/12/2019. Prenotação nº 362.105, em 25/11/2019.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob nº 4228/2019 - DAM n. 28035351700859614, paga no valor de R\$ 1.064,00, em 22/11/2019, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 106.400,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 26.600,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** nº 95806/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, no dia 25/11/2019, via internet; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão n. 1A5A.4AFD.5F74.C410, emitida às 14:34:34 do dia 25/07/2019, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21/01/2020, confirmada a autenticidade da certidão em 03/12/2019, via internet. Emolumentos R\$ 13,80 cada, totalizando R\$ 41,40. Selo Digital BIY 76920. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/31.283, em 03/12/2019. Prenotação nº 362.105, em 25/11/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº

MATRÍCULA Nº

31283

Data 10 de março de 1988

FLS
1

Oficial

8, 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 nº 759/1969, 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 **JHONATAN DOMINGUES DA SILVA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 106.400,00, 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; Sistema de Amortização: TR 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\$ 106.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 133.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,16 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5,6408; Redutor 0,5% FGTS: 5,00 - 5,1162; Taxa de Juros contratada: Nominal 5,0000% a.a - Efetiva 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 571,17; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,35; Total: R\$ 591,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: R\$ 2.361,73 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.638,27; Data do Habite-se: 15/08/2019. **GARANTIA** - O Devedor **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário**, 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\$ 1.195,88. Selo Digital BIY 76918. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-11/31.283, em 19/03/2026. **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. 063297.2.0031283-02. Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 73344**.

AV-12/31.283, em 19/03/2026. **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, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 73347**.

PROTOCOLO N. 483.314 do livro n. 1, às 11hs07min do dia 04/03/2026.

AV-13/31.283, em 19/03/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.745-635. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0031283-02	FICHA
31.283	10 de Março de 1988	O Oficial	3

27/02/2026, 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 JHONATAN DOMINGUES DA SILVA, já qualificado, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3144/2026, pago no valor de R\$ 2.660,00 (dois mil e seiscentos e sessenta reais), em 24/02/2026, 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. 13814/2026, emitida as 25/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 26/04/2026; b) Certidão de Matrícula n. 31.283, emitida em 19/03/2026 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 19/03/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. vvhdvnyzy4 e CPF n. 039.268.221-47 - hash n. 2jkmyonawu. 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\$ 3.006,65** (três mil e seis reais e sessenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 73349.**

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/repersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/repersecutórias 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, 25 de março de 2026.
Código del(s) Ator(es):
Selo Digital: CKL 75612 Valor: 0,00
Consulte no site: 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: 37082055A295D51cd
Algoritmo de assinatura: sha256
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Multipla OU = AC SingularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:38:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:38:01