

MATRÍCULA Nº

104871

Data 16 de setembro de 2013

FLS
1Oficial *[Assinatura]*

Prenotação n. 258.975, em 12 de setembro de 2013.

Um lote de terreno para construção sob n. 11 da quadra n. 03, situado no loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL MATHIAS NEVES 2ª PARTE", zona urbana desta cidade, com a área de 200,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a avenida Marina; pelo lado direito com o lote n. 12, pelo lado esquerdo com o lote n. 10; e fundos com o lote n. 20. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda n. 4755, sala 03, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com seu contrato social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso = JUCEMAT sob n. 51201101396, em 22/12/2008; 1ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma Junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 97.903 livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 51,00. A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS

R.1/104.871, em 23/05/2014. Prenotação n. 270.985, em 19/05/2014.

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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 855552970386, firmado aos 14 de abril de 2014, 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 compra e venda de terreno 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 n. 11.977/09, pelo preço de R\$ 3.461,54 (três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA-ME**, CNPJ n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1151002, para **ADAILSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/01/1994, vendedor, portador da CNH 05451886729, expedida por DETRAN/MT em 11/04/2013 e do CPF 050.196.511-41, residente e domiciliado na rua Quinze, 9, Jardim São Bento, nesta cidade. Foram apresentadas anexa ao contrato: a Guia do ITBI sob n. 2512/2014 - DAM 6230237/2014, paga no valor de R\$ 17,31 em 14/05/2014, calculado 0,50% sobre R\$ 3.461,54, constando no verso da guia Certidão Negativa n. 5155/2014 passada aos 15/05/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 053682014-88888175, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/02/2014, com validade até 24/08/2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: C900.A62E.B823.A338, emitida às 16:22:39 do dia 11/04/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3, de 02/05/2007 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 08/10/2014, confirmada a autenticidade das certidões em 16/05/2014, via internet. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 50,26.** A Escrevente Juramentada *[Assinatura]* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/104.871, em 23/05/2014. Prenotação n. 270.985, em 19/05/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 1, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica

MATRÍCULA Nº

104871

Data 16 de setembro de 2013

FLS

1

Oficial

de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1973, 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 **ADAILSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, no valor global e individual constante nas letras "B5.5" e "B5.6" respectivamente deste instrumento, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, nas seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** = Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC = Sistema de Amortização Constante Novo; Norma Regulamentadora: HH.178.10 = 17/03/2014; Valor da Operação: R\$ 88.000,00; Valor do Desconto: R\$ 13.884,00; Valor do Financiamento: R\$ 74.116,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.000,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 88.000,00; Prazo total em meses - de amortização: 360; de construção/legalização: 24; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 514,69; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 10,29; Total: R\$ 524,98; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. **GARANTIA** = Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante **ALIENA à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 74.116,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 0,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.884,00, sendo R\$ 3.461,54 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 44,48m², com: sala/cozinha, 2 quartos, banheiro e área de serviço descoberta.** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, é de R\$ 88.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização do índice citado na Cláusula Quadragésima do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11, Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 831,17.** A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/104.871 em 17/08/2015. Prenotação n. 292.928, em 06/08/2015.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 04/08/2015, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 44,48m²**, com frente para a avenida Marina, com inscrição municipal n. 1151002, conforme prova a 2ª Via do Habite-se n. 2015001707, passado aos 23/07/2015, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo 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. 002362015-88888391 - CEI n. 51.222.65391/70, emitida em 04/08/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria

MATRÍCULA N°

104871

Data 16 de setembro de 2013

FLS
1-A

Oficial

Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 31/01/2016, verificada a autenticidade da certidão em 11/08/2015. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011.** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 57,50. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-04/104.871, em 06/03/2026. **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. 063297.2.0104871-10.** **Emolumentos: (Isento).** 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 68018.**

AV-05/104.871, em 06/03/2026. **SANEAMENTO DO N° 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 n° 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, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 68020.**

PROTOCOLO N. 482.933 do livro n. 1, às 16hs22min do dia 25/02/2026. **AV-06/104.871**, em 06/03/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.750-660.** **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 23/02/2026, 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 ADAILSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3140/2026, pago no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em 18/02/2026, 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. 12576/2026, emitida as 19/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 20/04/2026; b) Certidão de Matrícula n. 104.871, emitida em 06/03/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0104871-10	FICHA
104.871	16 de Setembro de 2013	O Oficial	2-vº

Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06/03/2026, com resultado positivo em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. jgvfuyrbu3, protocolo n. 202603.0315.04539619-IE-183 - referente a matrícula específica n. 57.789, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão-SC - processo n. 5007718-81.2024.4.04.7207 da 1ª Vara Federal de Tubarão-SC, a qual não obsta a consolidação da propriedade, nos termos do § 11º do art. 27 da Lei 9.514/97; e com resultado negativo em nome de ADAILSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES - CPF n. 050.196.511-41 - hash n. upieuhxk3a. 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\$ 3.390,15** (três mil, trezentos e noventa reais e quinze centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 68022.**

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, ônus 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, 13 de março de 2026.
Código do(s) Ator(es):
Selo Digital: CKL 71572 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 201613600a1648261
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissão: CN AC MTA CERTIFICADO DIGITAL CO OM - 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