

95.895

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERALBELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº**

95895

Data: 07 de março de 2012

FLS
1

Oficial

Prenotação nº 234.055, em 05 de março de 2012.

Um lote de terreno para construção, sob nº 19 da quadra nº 63, situado no loteamento denominado "JARDIM LIBERDADE", zona urbana desta cidade, com a área de 270,00m², medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 22,50 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua "P"; pelo lado direito com o lote nº 18; pelo lado esquerdo com o lote nº 20; e aos fundos com o lote nº 04. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LTDA**, com sede nesta cidade, na rua Fernando Corrêa da Costa, nº 926, inscrita no CGC/MF sob nº 03.897.626/0001-30, constituída em 28/02/1978, tendo seu contrato social registrado na JUCEMAT sob nº 55.198 em 14/03/1978, e devidamente inscrita no CRECI 19ª Região de Mato Grosso sob nº J-0021. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 17.463, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 42,30. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/95.895, em 21/05/2012. Prenotação n. 236.749, em 09/05/2012.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02 de maio de 2012, às fls. 062/063 do livro n. 0003-Y, no 4º Tabelionato de Notas desta comarca, pelo preço de R\$ 200,00, a proprietária **IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LIMITADA**, sociedade empresária com sede nesta cidade, na rua Fernando Correa da Costa, n. 1.025, centro, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 55.198 em 14/03/78, inscrita no CNPJ sob n. 03.897.626/0001-30, e no CRECI n. J-0021 — 19ª Região/MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 658847, para **APARECIDO MARTINS GUERREIRO**, natural de Araruna-PR, nascido em 22/11/1961, filho de Sebastião Guerreiro Álvares e Genir de Lourdes Guerreiro, portador da cédula de identidade RG n. 0853477-2-SSP/MT, expedida em 16/10/2001, inscrito no CPF/MF sob n. 035.942.508-90, casado com **LUZIA GODINHO GUERREIRO**, natural de Bocaina do Sul, Município de Lages-SC, nascida em 13/12/1962, filha de Satulnino Abel Pereira e de Zenita dos Santos Godinho Pereira, portadora da cédula de identidade RG n. 1.743.789-0-SSP/MT, expedida em 23/03/2004, inscrita no CPF/MF sob n. 546.196.109-68, no regime de comunhão parcial de bens, em 03/06/1989, conforme certidão extraída do assento n. 637, lavrado às fls. 037vº do Livro B-003, no S.R.Civil de Peixoto de Azevedo-MT, ambos brasileiros, empresários, residentes na avenida Duque de Caxias, n. 1352, Vila Aurora, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. A outorgante vendedora, declara sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da alienação está contabilmente lançado no Ativo Circulante e não consta, nem tenha constado do seu Ativo Permanente, estando portanto dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito — CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pelo Departamento da Receita Federal, de acordo com a Lei n. 8.212 de 24/07/91, regulamentada pelo Decreto n. 3.265/99, publicado no DOU de 30/11/1999. Valor da avaliação R\$ 13.000,00 - Emolumentos R\$ 280,22. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/95.895, em 17/12/2012. Prenotação nº 246.189, em 07/12/2012.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária — Programa Carta de Crédito Individual — FGTS nº 8.4444.0183329-2, firmado aos 17 de outubro de 2012, em Rondonópolis-MT, 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\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), os proprietários **APARECIDO MARTINS GUERREIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/11/1961, proprietário estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade CI/RG nº 08534772, expedida por SSP/MT em

MATRÍCULA Nº

95895

Data 07 de março de 2012

FLS
1

Oficial

16/10/2001 e do CPF nº 035.942.508-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge LUZIA GODINHO GUERREIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 13/12/1962, proprietário estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade CI/RG nº 17437890, expedida por SSP/MT em 23/03/2004 e do CPF nº 546.196.109-68, residentes e domiciliados na avenida Duque de Caxias, nº 1352, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 658847, para **MAURICIO BATISTA MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1981, soldador, portador da carteira de identidade CI/RG nº 14873001, expedida por SSP/MT em 05/10/2000 e do CPF nº 982.296.721-72, solteiro, residente e domiciliado na rua Antonio Jose Chagas, nº 681, Loteamento Alves, em Rondonópolis-MT. Foi apresentado em anexo a Guia do ITBI sob nº 4987/2012 - DAM 5821991/2012, paga no valor de R\$ 115,00 em 06/12/2012, calculado 0,50% sobre R\$ 23.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 11742/2012, passada aos 07/12/2012, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. Emolumentos R\$ 479,31. A Escrevente Juramentada Melicia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/95.895, em 17/12/2012. Prenotação nº 246.189, em 07/12/2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **MAURICIO BATISTA MENDES**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, **segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, no valor de R\$ 74.213,00, o qual será depositado, juntamente com o do desconto constante no campo 4 deste instrumento, bloqueados em parcelas mensais na conta de livre movimentação do(s) devedor(es)/Fiduciante(s) mantida na CEF na forma constante na cláusula quarta e liberados conforme o disposto na mesma cláusula quarta, sendo R\$ 23.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 51.213,00 para a construção, destinado à moradia da(s) Devedora(es) e de seus familiares. Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 85.000,00; Valor do Desconto: R\$ 10.787,00; Valor da Dívida: R\$ 74.213,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renogociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 525,67; Seguros: R\$ 21,00; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 546,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2012; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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. **Destina-se o mútuo, no valor de R\$ 74.213,00, sendo R\$ 23.000,00 à aquisição do terreno, objeto desta matrícula, e R\$ 51.213,00, à construção de uma casa residencial com a área de 61,65m². O valor da construção é de R\$ 62.000,00, composto pela integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto: R\$ 10.787,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 51.213,00, e será liberado em conformidade**

MATRÍCULA Nº

95895

Data 07 de março de 2012

FLS
1-A

Oficial

com o disposto nas Cláusulas Terceira e Quarta deste instrumento. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 85.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. Emolumentos R\$ 1.498,93. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/95.895, em 13/10/2017. Prenotação n. 325.408, em 09/10/2017. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 09/10/2017, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 61,65m²**, com frente para a Rua Argimiro Ribeiro - Lei 7767, a qual recebeu o n. 1028, com inscrição municipal n. 658847, conforme prova o Habite-se n. 194/2014, passado aos 06/03/2014, 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. 002342017-88888333 - CEI n. 51.215.80333/62, emitida em 06/10/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 04/04/2018. Apresentou a ART n. 1388264; verificada a autenticidade das certidões em 13/10/2017. Emolumentos R\$ 128,00. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/95.895 - 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: 063297.2.0095895-69**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CEL 69394**. Rondonópolis-MT, 03/01/2025. A Escrevente Autorizada Adrielle ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.6/95.895 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 460.003, em 20/12/2024. Nos termos do Requerimento de 25/10/2024, procedo à presente averbação para constar que 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 MAURICIO BATISTA MENDES, 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 DÍVIDA:** R\$ 92.787,88. **VALOR FISCAL:** R\$ 160.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI no valor de R\$ 3.200,00, pago em 08/03/2024, conforme Guia de ITBI nº 901/2024. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 03/01/2025. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.096,45. Selo Digital **CFL 69395**. Rondonópolis/MT, 03/01/2025. A Escrevente Autorizada Adrielle ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipe Malta
Registrador Interino

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a9296b61cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla OU = AC SingularID O = 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

