

MATRÍCULA Nº**90.308**

Data

25 de Janeiro de 2011FLS
1

Oficial

IMÓVEL

Prenotação n. 217.918 em 21 de Janeiro de 2011.

Um lote de terreno para construção sob n. 18 da quadra n. 13, situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL NOVA ERA", zona urbana desta cidade, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua 05; pelo lado direito para o lote n. 19; pelo lado esquerdo para o lote n. 17; e aos fundos para o lote n. 11. PROPRIETÁRIOS: JOCELINO SALVIANO DE OLIVEIRA, pecuarista, portador da CI/RG nº 5.835.287-SP e sua esposa HILDA DUARTE DE OLIVEIRA, do lar, portadora da CI/RG nº 049.223-Cuiabá-MT, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marechal Dutra, nº 1.863, portadores do CIC nº 156.190.528-34. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 17.467, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 42,30. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero*

R.1/90.308, em 02/02/2011. Prenotação nº 218.082, em 27/01/2011.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26 de janeiro de 2011, às fls. 58/59vº do livro seqüencial nº 10-X, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 15.000,00, os proprietários JOCELINO SALVIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, declarou ser viúvo, pecuarista, portador atualmente da CI/RG nº 11839015-SJ/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 156.190.528-34, nascido aos 26/10/1935, na cidade de Barretos-SP, filho de José Salviano de Oliveira e de Onofra Alves de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade; e HILDA DUARTE DE OLIVEIRA-ESPÓLIO, inscrita no CPF/MF sob nº 156.190.528-34, neste ato representado por seu inventariante, JOCELINO SALVIANO DE OLIVEIRA, supra qualificado, conforme Alvará de Autorização expedido no Processo nº 2007/1065, em 01/11/2007, pelo Dr. Antonio Veloso Peleja Junior, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões da Comarca de Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 595365, para **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda, nº 4755, sala 03, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.553.175/0001-80, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob nº 51201101396, em 22/12/2008; com 1ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010; e Certidão Simplificada sob código nº 10/056398-8, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 15/07/2010; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 15.000,00 - Emolumentos R\$ 282,41. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero*

R.2/90.308, em 01/08/2011. Prenotação n. 224.025, em 18/07/2011.

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 Programa Minha Casa, Minha Vida n. 855551303654, datado de 22/06/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/001-80, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, Sala 03, Loteamento Valécia Cristina, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 595365, para **REGIS PORTES CAMPOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/06/1989, mecânico de

90.308

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL

manutenção, montador, preparador, portador da carteira de identidade RG n. 909.768.683-7, expedida por SJS/RS em 22/05/2003 e do CPF n. 035.582.501-50, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, n. 3.746, Monte Libano, em Rondonópolis-MT. Foi apresentada anexa ao contrato a Guia do ITBI sob n. 2528/2011 DAM 5419875/2011, paga no valor de R\$ 125,00 em 28/06/2011, calculado 0,50% sobre R\$ 25.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa n. 5692/2011, passada em 28/06/2011, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil, sob n. 103002011 - 10001070, emitida em 03/05/2011, com vencimento em 30/10/2011; e Certidão Conjunta 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, sob código de controle n. B529.ABF9.AE58.85F4, emitida às 13:16:33, do dia 27/06/2011, com vencimento em 24/12/2011, confirmada autenticidade das Certidões em 29/07/2011. **Beneficiado pelo inciso II do art.43 da Lei n. 11.977/09 alterada pela Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 229,04. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/90.308, em 01/08/2011. Prenotação n. 224.025, em 18/07/2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 2, da presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 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 n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **REGIS PORTES CAMPOS**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, **no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida**, no valor de R\$ 75.000,00, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 deste instrumento, sendo R\$ 25.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 33.091,00 para a construção, destinado à moradia do Devedor e de seus familiares; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 - 17/06/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 75.000,00; Desconto: R\$ 16.909,00; Valor da Dívida: R\$ 58.091,00; Valor da Garantia: R\$ 75.000,00; Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses - de construção: 4; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 411,47; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 8,22; Total: R\$ 419,69; Vencimento o Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2011; 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\$ 58.091,00, sendo R\$ 25.000,00 à aquisição do terreno objeto desta matrícula e R\$ 33.091,00 à construção de uma casa residencial com a área de 55,56m². O valor da construção é de R\$ 50.000,00, 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\$ 16.909,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 33.091,00, e será liberado em conformidade**

Continuação da
MATRÍCULA Nº

90.308

Data
25 de janeiro de 2011

FLS
1A

Oficial

IMÓVEL

com o disposto na **Cláusula Quarta** deste instrumento. 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\$ 75.000,00, 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. **Beneficiado pelo inciso II do art.43 da Lei n. 11.977/09 alterada pela Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. RS 519,69.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/90.308 em 25/11/2011. **Renovação** n. 228.933 em 22/11/2011.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 22/11/2011, faz-se a presente averbação para constar que edificou no imóvel objeto da presente matrícula, **um prédio residencial com a área de 55,56m²**, com frente para a rua Cinco, a qual recebeu o n. 498, com inscrição municipal sob n. 595365, conforme Habite-se n. 2011000768, passado aos 14/10/2011, pelo Gerente Departamento de Controle Urbano da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Rondonópolis, 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. 242322011 10001070 CEI 51.211.73004/65, emitida em 31/10/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, válida até 28/04/2012. Verificada a autenticidade da Certidão em 25/11/2011. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 42 da Lei 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50% - R\$ 42,90.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-05/90.308, em 28/11/2025. **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. 063297.2.0090308-49. 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 26265.**

AV-06/90.308, em 28/11/2025. **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 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 26268.**

PROTOCOLO N. 476.422 do livro n. 1, às 15hs41min do dia 03/11/2025.

AV-07/90.308, em 28/11/2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL:** Nos termos do Requerimento datado de 31/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 8.200 de 20/08/2014 a rua Cinco passou a denominar-se **RUA NEWTON RAMOS DOS SANTOS** e localizado no **CEP: 78715-648**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 03/11/2025. **Emolumentos: R\$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos). 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**

MATRÍCULA Nº

90.308

Data
25 de janeiro de 2011FLS
1

Oficial

IMÓVEL

26272.

PROTOCOLO N. 476.422 do livro n. 1, às 15hs41min do dia 03/11/2025. **AV-08/90.308**, em 28/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 31/10/2025, 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 intimar o devedor fiduciante REGIS PORTES CAMPOS, 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 FISCAL:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 10749/2025, pago no valor de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), em 13/10/2025, pela Caixa Econômica Federal. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 00/00/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. st39ojt28g e CPF n. 035.582.501-50 - hash n. asn4bwhns3. 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\$ 4.244,26** (quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos). 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 26273.**

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, 02 de dezembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CKL 27741 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: 2f73d13660afid482f81
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

90.308

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELA ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS