

MATRÍCULA Nº

109931

Data 25 de novembro de 2014

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 279.508, em 05 de novembro de 2014.

Uma área de terreno para construção, com 248,19m², **caracterizada como lote n. 07 da quadra D**, localizada no loteamento denominado "SÍTIOS E RECREIOS RECANTO MARIA FLÁVIA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua 1, medindo 8,89 metros mais chanfro de 2,33 metros; fundos para o lote n. 08, medindo 14,54 metros; lado direito para a avenida Aparecida de S. Vetorasso, medindo 18,93 metros; lado esquerdo para o lote n. 06, medindo 20,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 22/09/2014, pelo Engenheiro Civil Wellington Glauber de Brito = CREA 2300241510, aprovado em 14/11/2014, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART n. 1993579, na pasta desta matrícula. PROPRIETÁRIA: **MXM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, com sede na rua Sebastião Guimarães, n. 1129, Núcleo Habitacional São José I, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 16.801.556/0001-17, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51201327475, em 04/09/2012. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 107.982, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 53,30. A Escrevente Juramentada Melva MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/109.931, em 12/01/2016. Prenotação n. 299.182, em 08/01/2016.

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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS n. 8.7877.0012124-6, firmado aos 30 de dezembro de 2015, 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 e 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 11.977/09, pelo preço de R\$ 6.202,95 (seis mil, duzentos e dois reais e noventa e cinco centavos), a proprietária **MXM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresaria limitada, com sede na rua Sebastião Guimarães, n. 1129, Núcleo Habitacional São Jose I, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ n. 16.801.556/0001-17, com seus atos constitutivos arquivados e devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE 51201327475, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1192612, para **FABIANO MUNIZ DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/1997, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade n. MG20571719, expedida por PC/MG em 07/11/2013 e do CPF n. 062.447.131-41, solteiro, residente e domiciliado na rua Quatro, n. 390, Jardim Dom Bosco, em Rondonópolis-MT. Foram apresentadas anexas ao contrato: a Guia do ITBI sob n. 41/2016 - DAM 19496/2016, paga no valor de R\$ 278,96, em 07/01/2016, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 6.202,95 e 2% sobre a parte normal R\$ 12.397,05, totalizando o valor de R\$ 18.600,00, preço por quanto a Comissão Permanente de Avaliação avaliou o imóvel, constando no verso da guia a Certidão Negativa n. 167/2016 passada aos 07/01/2016, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão n. 4301.032F.E312.747B, emitida às 17:02:50 do dia 18/11/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16/05/2016, confirmada a autenticidade da certidão em 14/12/2015, via internet. **Beneficiada pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos**

MATRÍCULA Nº

109931

Data 25 de novembro de 2014

FLS

1

reduzidos

em

50%.

R\$ 217,87.

Oficial

A

Escrivente

Juramentada

LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/109.931, em 12/01/2016. Prenotação n. 299.182, em 08/01/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 1, 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 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, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **FABIANO MUNIZ DOS SANTOS**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, no valor global e individual constante nas letras "B.4.1" e "B.4.6" 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: Price; Valor da Operação: R\$ 89.678,00; Valor do Desconto: R\$ 17.938,00; Valor do Financiamento: R\$ 71.740,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 106.500,00; Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 106.500,00; Prazos total em meses - de amortização: 360; de construção/legalização: 12; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 5,00% - Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 385,11; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 7,17; Total: R\$ 400,05; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.391,76; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.608,24.

GARANTIA - O Devedor **ALIANA à CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 71.740,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 16.822,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.938,00, sendo R\$ 6.202,95 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 48,82m², contendo: sala, cozinha, 02 quartos e banheiro. Comparece neste ato como Fiadora e Principal Pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a) (s) Devedor(a) (es)/Fiduciante(s), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, MXM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob n. 16.801.556/0001-17, acima qualificada. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento ao(s) Devedor(es) da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a Construtora deixará de responder pelas obrigações do(s) Devedor(es). Beneficiada pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11.

Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 803,76. A Escrivente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/109.931 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0109931-59	FLS
109931	25 de novembro de 2014	O Oficial	1-A

Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte CNM: **063297.2.0109931-59**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BXA 97165**. Rondonópolis-MT, 01/09/2023. A Escrevente Autorizada **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**.

Av.4/109.931 - HABITE-SE - Protocolo n. 431.940, em 07/08/2023. Nos termos do requerimento datado de 07/08/2023, acompanhado da Carta de Habite-se n. 1937/2016, expedida em 26/12/2016; Certidão Negativa de Débitos da Obra aferição n. 90.014.29697/72-001, código de controle: E370.AA02.5C23.DF20, expedida em 04/08/2023, pela Receita Federal; e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n. 1220230129631, de 19/07/2023, Responsável Técnico: Rafaela Machado Gonçalves - engenheira civil, CREA/MT 0811178749; foi edificado: uma construção residencial com a área de **48,82m²**, com frente para rua 1, n. 0. Emolumentos R\$ 183,70. Selo Digital **BXA 97166**. Rondonópolis-MT, 01/09/2023. A Escrevente Autorizada **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**.

AV-05/109.931, em 30/03/2026. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS**: Procedese 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, **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 78593**.

PROTOCOLO N. 484.030 do livro n. 1, às 08hs33min do dia 17/03/2026. **AV-06/109.931**, em 30/03/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.746-178**. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 09/03/2026, 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 **FABIANO MUNIZ DOS SANTOS**, 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\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais). VALOR FISCAL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 3223/2026, pago no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos**

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0109931-59	FICHA
109.931	25 de Novembro de 2014	O Oficial	2-vº

reais), em 25/02/2026, 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. 14192/2026, emitida as 26/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 27/04/2026; b) Certidão de Matrícula n. 109.931, emitida em 30/03/2026 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 30/03/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. rs5w21ckov e CPF n. 062.447.131-41 - hash n. dlykl6hp0v. 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\$ 2.947,65** (dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). 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 78594.**

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, 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, 07 de abril de 2026.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CKL 81557 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: 37082005a709e8b3c2
Algoritmo de assinatura: sha256sa
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Multiplo OId = 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