

MATRÍCULA Nº

117448

Data 16 de março de 2017

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 316.057, em 14 de março de 2017.

Um lote de terreno para construção sob n. 25 da quadra n. 21, situado no loteamento denominado "JARDIM PAIAGUÁS", zona urbana desta cidade, com área de 247,12m², medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 24,71 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua N; pelo lado direito com o lote n. 26; pelo lado esquerdo com o lote n. 24; e aos fundos com o lote n. 08. PROPRIETÁRIO: **LUIZ GUSTAVO DE SOUZA SALMEN HAMZE**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, portador da CI/RG n. 2517348-0-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 051.531.091-35. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 112.853, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada *Melva* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/117.448, em 27/03/2017. Prenotação n. 316.487, em 24/03/2017.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 23 de março de 2017, às fls. 122/144 do livro sequencial n. 15-C, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 10.000,00, o proprietário **LUIZ GUSTAVO DE SOUZA SALMEN HAMZE**, brasileiro, menor púbere, estudante, portador da CI/RG n. 25173480-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 051.531.091-35, nascido aos 09/08/2000, em Rondonópolis-MT, filho de José Salmen Hamze Filho e de Elizangela de Souza Vieira, residente e domiciliado na avenida Maria Martins Fontoura, Setor Residencial Granville I, Rondonópolis-MT, neste ato representado por sua genitora, **ELIZANGELA DE SOUZA VIEIRA**, brasileira, declarou ser solteira, maior, estudante, portadora da CI/RG n. 11817062-SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 004.971.201-27, nascida aos 10/11/1978, em Rondonópolis-MT, filha de Juracy José Vieira e de Maria Antonia de Souza, residente e domiciliada na avenida Maria Martins Fontoura, Setor Residencial Granville I, Rondonópolis-MT, conforme Alvará de Autorização expedido no Processo n. 13035-84.2013.811.0003, em 08/04/2014, pelo Dr. Wanderlei José dos Reis, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1236440, para **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI**, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala n. 03, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI) - Por Transformação de Sociedade Empresária Limitada, datada de 14/09/2015, devidamente registrada na junta Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51600070222, em 21/10/2015; Declaração de desenquadramento de ME, registrada na mesma junta sob n. 20159009286, em 24/11/2015; e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso em 12/01/2017; sem condição suspensiva ou/ resolutiva. Emolumentos R\$ 248,97. A Escrevente Juramentada *Melva* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/117.448, em 09/06/2017. Prenotação n. 319.243, em 05/06/2017. Can.

HIPOTECA DE 1º GRAU: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.7877.0136632-3, firmado em Rondonópolis-MT, aos 25 de maio de 2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 sob o n. 00.360.305/0001-04, concede a Devedora

MATRÍCULA Nº

117448

Data 16 de março de 2017

FLS
1

Oficial

CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF n. 10.553.175/0001-80, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Loteamento Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, uma abertura de crédito no valor de R\$ 12.964.009,88 (doze milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, nove reais e oitenta e oito centavos) **computado** nas matrículas, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Jardim Paiaguás III**", em Rondonópolis-MT, pelo prazo de 24(vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, mencionado no caput desta Cláusula, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra "C.6.1" é limitado a 60(sessenta) meses. O desembolso do financiamento mencionado na Letra "C.5", será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas nesta Cláusula, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do Devedor, conforme consta na Cláusula Oitava - Parágrafo Sexto, a liberação das parcelas intermediárias do financiamento é condicionada à apresentação/atendimento das exigências contidas nas alíneas "a, b, c, d, e, e f", além das seguintes alíneas "a, b, c, d, e, f, g, h e i", do parágrafo sétimo. DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora, dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, fica fixado em R\$ 16.895.000,00 (dezesseis milhões e oitocentos e noventa e cinco mil reais) **computado** nas matrículas. E, ainda como Fiadores e Principais Pagadores, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, já qualificada; e ANDERSON FERREIRA DE FARIAS, nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1970, empresário, portador da Carteira de Identidade n. 842319, expedida por SSP/MT em 26/06/1991 e do CPF n. 502.325.171-34, divorciado, residente e domiciliado na rua Timbiras, n. 1051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, em Rondonópolis-MT, solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórios, assumidas pela Devedora por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. Em razão do acima exposto, os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 2895.D795.E258.99A1, emitida às 16:16:13 do dia 16/03/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 12/09/2017, verificada a autenticidade da certidão em 06/06/2017, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(s) pelo artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Isento.** A escrevente juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/117.448, em 26/04/2018. Prenotação n. 332.247, em 05/04/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n.

continua na fls. 1-A

MATRÍCULA Nº

117448

Data 16 de março de 2017

FLS
1-A

Oficial

2, desta matrícula, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.7 da Cláusula 1 do 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. 8.7877.0275441-6, firmado aos 23 de fevereiro de 2018, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 13,38. A Escrevente Juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/117.448, em 26/04/2018. Prenotação n. 332.247, em 05/04/2018.

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. 8.7877.0275441-6, firmado aos 23 de fevereiro de 2018, 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 aquisição 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, 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. 1236440, para **ANDERSON FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/09/1986, proprietário de microempresa, portador da CNH n. 05759316601, expedida pelo DETRAN-MT, em 29/08/2017 e do CPF n. 744.699.671-49, solteiro, residente e domiciliado na rua Bahia, 208, Nossa Senhora Aparecida, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 221,76. A Escrevente Juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/117.448, em 26/04/2018. Prenotação n. 332.247, em 05/04/2018.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 952/2018 - DAM 14753337/2018, paga no valor de R\$ 142,86 em 22/03/2018, calculado 0,50% sobre o valor financiado R\$ 15.000,00 e 2% sobre o valor normal R\$ 3.393,14, total avaliado R\$ 18.393,14; **Certidão Negativa de Débito - CND** n. 17788/2018, emitida via internet às 13:36:49 do dia 23/03/2018, pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade; e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: 8D6F.8B2D.4383.A1BD emitida às 12:08:35 do dia 19/02/2018 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/08/2018, confirmada a autenticidade da certidão em 25/04/2018, via internet. Emolumentos R\$ 13,38 cada, totalizando R\$ 40,14. A Escrevente Juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/117.448, em 26/04/2018. Prenotação n. 332.247, em 05/04/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 4, na presente matrícula, a 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, 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 **ANDERSON FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 78.687,00 constante na letra "B.4.1", destinado a aquisição do terreno e construção do

MATRÍCULA Nº

117448

Data 16 de março de 2017

FLS
1

Oficial

imóvel residencial descrito na letra "D", 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 78.687,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ 109.000,00; Prazo total em meses: Construção/legalização: 24; Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 398,69; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,99; Total: R\$ 415,68; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; 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\$ 1.862,25 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.137,75. **GARANTIA - O Devedor ALIENA 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 78.687,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 140,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.173,00, sendo R\$ 15.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 45,90m², com: sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e área de serviço. 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, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, situada na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, Sala 03, Loteamento Valécia Cristina, em Rondonópolis-MT. A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento, 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\$ 889,26. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.**

Av.7/117.448, em 06/02/2019. Prenotação n. 346.806, em 01/02/2019. Pelo Contrato 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), firmado aos 09 de janeiro de 2019, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380/64, ao 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. 8.7877.0275441-6, datado de 23/02/2018, devidamente **registrado sob os n.s 04 e 06**, na presente matrícula, firmado entre as partes: ALIENANTE(S): Construtora e Imobiliária Farias - Eireli; ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Anderson Ferreira da Silva; CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Economica Federal, já qualificados, tem por finalidade exclusiva retificar dados constantes do campo D do quadro

cont. fls. 1-B

117.448

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2
REGISTRO GERALHELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº**

117448

Data 16 de março de 2017

FLS
1-B

Oficial

demonstrativo do contrato original. **DA RETIFICAÇÃO** As partes RETIFICAM o item D - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**, que passa a ter a seguinte redação: Lote 25 da Quadra 21, situado no Loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PAIAGUAS, zona urbana desta cidade, com a área de 247,12m², **onde será construída uma unidade habitacional de 44,83m²**, contendo: sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e área de serviço. Para todos os fins de direito, as demais cláusulas não alteradas por este instrumento permanecem em vigor, surtindo os seus jurídicos efeitos. Emolumentos 13,38. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.8/117.448, em 06/02/2019. Prenotação n. 346.807, em 01/02/2019. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 26/11/2018, faz-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 44,83m²**, com frente para a rua N, a qual recebeu o n. 527, com inscrição municipal n. 1236440, conforme prova o Habite-se n. 1062/2018, passado aos 08 de outubro de 2018, 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. 002662018-88888702 - CEI n. 51.239.85702/74, emitida em 13/11/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 12/05/2019, verificada a autenticidade da certidão em 04/02/2019. Apresentou a ART n. 2684389. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 69,62.** A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-09/117.448, em 15/01/2026. **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. 063297.2.0117448-12. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 44631.**

AV-10/117.448, em 15/01/2026. **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 3**, 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, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 44632.**

PROTOCOLO N. 479.612 do livro n. 1, às 15hs15min do dia 23/12/2025. **AV-11/117.448**, em 15/01/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: Nos termos do Requerimento datado de 23/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 10.181 de 22/03/2019 a rua N passou a denominar-se **RUA HELENA GONÇALVES DE OLIVEIRA** e localizado no **CEP: 78.716-595**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 23/12/2025. **Emolumentos: R\$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos).

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0117448-12	FICHA
117.448	16 de Março de 2017	O Oficial	3-vº

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 44639.**

PROTOCOLO N. 479.612 do livro n. 1, às 15hs15min do dia 23/12/2025. **AV-12/117.448**, em 15/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 23/12/2025, 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, 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 ANDERSON FERREIRA 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11695/2025, pago no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), em 16/12/2025, 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. 84299/2025, emitida as 17/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 15/02/2026; b) Certidão de Matrícula n. 117.448, emitida em 15/01/2026 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 15/01/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. trpkmsvaod e CPF n. 744.699.671-49 - hash n. ocki7hnctg. 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\$ 3.809,40** (três mil, oitocentos e nove reais e quarenta 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 44645.**

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

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/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias 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, 15 de janeiro de 2026.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CKL 45196 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 273d13660a1d482161
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