

## IMÓVEL

Prenotação nº 168.168 em 28/07/2006.

Um lote de terreno para construção sob nº 02 da quadra 22, situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL NOVA ERA", zona urbana desta cidade, com a área de 414,40m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Rua 18, medindo 12,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 03, medindo 34,36 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 01, medindo 34,68; e aos fundos com parte do lote 18, medindo 12,00 metros. PROPRIETÁRIO: 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. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/75.574, em 17/08/2006. Prenotação nº 168.168 em 28/07/2006.

ARRESTO: Por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Alexandre Elias Filho, Diretor do Fórum local, contida no despacho dado em 04/11/2003, no ofício nº 362/2003 datado de 29/10/2003, desta Serventia e Auto de Arresto datado de 22/05/2006, extraído dos autos nº 4019/1998 de Execução Fiscal, processada pela escrivania da Segunda Vara da Fazenda Pública desta Comarca, promovida pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra SATIRO DIAS, foi arrestado o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do autor, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.430,05. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/75.574, em 06/02/2008. Prenotação nº 186.401 em 25/01/2008.

CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA: Por intimação do Juízo da Segunda Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, contida no Ofício nº 2493/07 datado de 28/11/2007, extraído do processo nº 1998/4019, proposta pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra SATIRO DIAS, faz-se a presente averbação para constar que o arresto objeto do registro nº 1, desta matrícula, foi convertido, em PENHORA. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/75.574, em 21/09/2010. Prenotação nº 213.980, em 20/09/2010.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20 de setembro de 2010, às fls. 20/21vº do livro seqüencial nº 10-5, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 5.000,00, 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, 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 597996, para CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME, com sede na avenida João Ponce de Arruda, nº 4755, sala nº 03, loteamento Valécia Cristina, cidade de Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.553.175/0001-80, com contrato social devidamente re

gistrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51201101396, em 22/12/2008; 1ª alteração contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob nº 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\$ 5.000,00 - Emolumentos R\$ 106,74. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/75.574, em 23/12/2010. Prenotação n. 216.921 em 17/12/2010. CANCELAMENTO DE ARRESTO E CONVERSÃO EM PENHORA: Ficam canceladas as inscrições objeto do R.1 e Av.2 desta matrícula, extraído dos Autos de Execução Fiscal n. 4019/1998 - Processo n. 6367-25.1998.811.0003, conforme solicitação contida no ofício n. 847/2010, passado aos 15/12/2010, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Dr. Valdir de Almeida Muchagata. Emolumentos: R\$ 8,40 cada; cancelados 2 atos. Totalizando R\$ 16,80. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/75.574, em 04/05/2012. Prenotação nº 236.437, em 02/05/2012. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0041386-9, firmado aos 02 de abril 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, 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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, pelo preço de R\$ 24.517,87 (vinte e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME, inscrita no CNPJ 10.553.175/0001-80, av. João Ponce de Arruda, 4755, Sala 03, Valecia Cristi, Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 597996, para **ELCI DUARTE RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1984, trabalhador de indústria, portador da carteira de identidade RG nº 25245783, expedida por SSP/MT em 23/09/2010 e do CPF 049.337.509-04, solteiro, residente e domiciliado na rua Cinco, 3902, Tancredo Neves, em Rondonópolis-MT. Anexo ao contrato apresentaram: Guia do ITBI sob nº 1965/2012 - DAM 5070430/2012, paga no valor de R\$ 122,59 em 03/05/2012, calculado 0,50% sobre R\$ 24.517,87, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 3951/2012, passada aos 03/05/2012, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 255392011-10001070, emitida em 18/11/2011 com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16/05/2012; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: CD83.13D5.C748.F967, emitida às 16:22:25 do dia 09/04/2012, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02/05/2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06/10/2012, confirmada a autenticidade das certidões em 03/05/2012, via internet. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11, Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 254,77.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/75.574, em 04/05/2012. Prenotação nº 236.437, em 02/05/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº

Continuação da  
**MATRÍCULA Nº**

75.574

Data  
17 de agosto de 2006FLS  
1-A

Oficial

## IMÓVEL

5, 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 **ELCI DUARTE RIBEIRO**, 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\$ 69.517,87, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 deste instrumento, sendo R\$ 24.517,87 para pagamento do terreno e R\$ 28.000,00 para a construção, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.050 - 07/03/2012 - GECRI; Valor da Operação: R\$ 69.517,87; Desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida: R\$ 52.517,87; Valor da Garantia: R\$ 69.517,87; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo, em meses - de construção: 4; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 372,00; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 7,58; Total: R\$ 379,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2012; 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\$ 52.517,87, sendo R\$ 24.517,87 à aquisição do terreno objeto desta matrícula e R\$ 28.000,00 à construção de uma casa residencial com a área de 48,34m². O valor da construção é de R\$ 45.000,00, 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\$ 17.000,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 28.000,00, e será liberado em conformidade 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 n. 9.514/97, é de R\$ 69.517,87, 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(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 533,50. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 7/75.574, em 15/10/2012. Prenotação nº 243.688, em 08/10/2012.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 08/10/2012, o proprietário Elci Duarte Ribeiro, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial com 48.34m²**, com frente para a rua 18, o qual recebeu o nº 216, com inscri-

ção municipal nº 597996, conforme prova o Habite-se nº 2012000661, passado aos 27/06/2012 pelo Núcleo de Licenciamento Urbano 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 nº 001052012-10001504 - CEI nº 51.213.70504/64, emitida em 05/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com validade até 03/04/2013, verificada a autenticidade da certidão em 11/10/2012. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei nº 12.424/2011. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 48,60.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

**AV-08/75.574**, em 19/03/2026. **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. 063297.2.0075574-19. 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 73072**.

**AV-09/75.574**, em 19/03/2026. **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 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 73076**.

**PROTOCOLO N. 482.296** do livro n. 1, às 15hs31min do dia 12/02/2026. **AV-10/75.574**, em 19/03/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.715-672. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 10/02/2026, 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 a devedora fiduciante **ELCI DUARTE RIBEIRO**, já qualificada, 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 a 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\$ 69.517,87 (sessenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos). **VALOR FISCAL**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia n. 1813/2024, pago no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em 20/05/2024, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM

|              |                      |                         |       |
|--------------|----------------------|-------------------------|-------|
| MATRÍCULA Nº | DATA                 | CNM 063297.2.0075574-19 | FICHA |
| 75.574       | 17 de Agosto de 2006 | O Oficial               | 3     |

28035352400079205. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 5506/2026, emitida as 10/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 09/05/2026; b) Certidão de Matrícula n. 75.574, emitida em 19/03/2026 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 19/03/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. vwhdvnyzy4 e CPF n. 049.337.509-04 - hash n. ojlvp43xhv. 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\$ 2.711,65** (dois mil, setecentos e onze reais e sessenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 73084.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis  
Suelene Cock Corrêa  
Registradora Interina

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia. Certifico 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, 25 de março de 2026.  
Código do(s) Ato(s):  
Selo Digital: CKL 75655 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:  
Adrielle Cristhiane da Silva Ribeiro  
Escrivente Autorizada

Versão: V3  
Número de série: 37086206a5294603cd  
Algoritmo de assinatura: sha256RSA  
Algoritmo de hash de assinatura: sha256  
Emissor: CN = AC SingularID Multipla 00 = AC SingularID 0 = IC9-Brazil 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