

112.955

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

MATRÍCULA Nº

112955

Data 03 de novembro de 2015

FLS

1

Oficial

Prenotação n. 296.177, em 22 de outubro de 2015.

Uma área de terreno para construção, com 240,00m², **caracterizada como lote n. 20 da quadra C**, localizada no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL OASIS", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Pica-Pau, medindo 12,00 metros; fundos para parte do lote n. 19, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote n. 20A, medindo 20,00 metros; lado esquerdo para a avenida das Andorinhas, medindo 20,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 05/10/2015, pelo Engenheiro Civil Oseias dos Santos Matias - CREA MT 030137, aprovado em 20/10/2015, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis/MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART n. 2316416, na pasta da matrícula n. 112.954. PROPRIETÁRIO: **VALDIR MIRANDA**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n. 24674419-SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 524.343.469-87, nascido aos 06/03/1963, em Francisco Beltrão-PR, filho de Elpidio Miranda e de Benvinda Rogerio Miranda, casado em 24/06/1989, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 145/89, às folhas n. 093, do livro B n. 15-Aux, do Cartório do 2º Ofício, Município e Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **APARECIDA VENANCIO DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG n. 05777577-SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 458.222.471-72, nascida aos 16/10/1964, em Porecatú-PR, filha de Iziquias Venancio de Oliveira e de Wilma Gnocchi de Oliveira, residente e domiciliado na avenida Goiania, n. 2054, Parque Residencial Buriti, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas n. 112.953, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 56,60. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/112.955, em 28/04/2016. Prenotação sob n. 302.438 em 19/04/2016. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 19/04/2016, o proprietário solicitou a presente averbação para constar que foi edificada uma construção residencial **com a área de 57,78m²**, com frente para a Rua Pica Pau, a qual recebeu o n. 2652, com inscrição Municipal sob n. 089974, conforme 2ª Via do Habite-se n. 2016000189, passado aos 05/04/2016, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT; estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n. 000942016-88888605 - CEI n. 51.235.02605/65, emitida em 18/04/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010; válida até 15/10/2016, verificada a autenticidade da certidão em 28/04/2016. Emolumentos R\$ 115,00. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/112.955, em 19/08/2016. Prenotação nº 307.904, em 17/08/2016. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1287739-3, firmado aos 10 de agosto de 2016, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 112.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 0,00; Recursos próprios: R\$ 6.200,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.300,00, os proprietários VALDIR MIRANDA, nacionalidade brasileira,

MATRÍCULA Nº

112955

Data 03 de novembro de 2015

FLS
1

Oficial

nascido em 06/03/1963, comerciante, portador da carteira de identidade nº 24674419, expedida por SEJSP/MT em 12/04/2010 e do CPF nº 524.343.469-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge APARECIDA VENANCIO DE OLIVEIRA MIRANDA, nacionalidade brasileira, nascida em 16/10/1964, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 05777577, expedida por SESP/MT em 04/10/2013 e do CPF nº 458.222.471-72, residentes e domiciliados na avenida Goiânia, nº 2054, Jardim Tropical, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 89974, para **FABIANO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1984, encarregado de pavimentação, portador da CNH nº 04182767587, expedida por DETRAN/MT em 01/06/2015, onde constam o RG nº 12856924-SSP/MT e o CPF nº 049.463.969-50, solteiro, residente e domiciliado na rua Poxoréo, nº 1106, centro, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 1.392,13. A Escrevente Juramentada** Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/112.955, em 19/08/2016. Prenotação nº 307.904, em 17/08/2016.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob nº 3017/2016 - DAM 7492340/2016, paga no valor de R\$ 812,50 em 12/08/2016, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 112.500,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 12.500,00; e **Certidão Negativa de Débitos Fiscais** nº 7082/2016, passada aos 12/08/2016, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. Emolumentos R\$ 12,30 cada, totalizando R\$ 24,60. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/112.955, em 19/08/2016. Prenotação nº 307.904, em 17/08/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, 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 nº 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **FABIANO DA SILVA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 112.500,00 constante na letra B6, destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 112.500,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00; Prazo Total(meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,16 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS: 7,66 - 7,9347; Taxa de Juros contratada: Nominal 7,6600%a.a - Efetiva 7,9347%a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.030,62 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Seguros: R\$ 22,06 - Total: R\$ 1.077,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Data do Habite-se: 05/04/2016. **GARANTIA - O Devedor ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações,

MATRÍCULA Nº

112955

Data 03 de novembro de 2015

FLS
1-A

Oficial

sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 1.254,34.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-05/112.955, em 29/12/2025. **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. 063297.2.0112955-08. Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38590.**

AV-06/112.955, em 29/12/2025. **SANEAMENTO DO Nº DAS FICHAS:** Procede-se a presente averbação ex-offício, 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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38595.**

AV-07/112.955, em 29/12/2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a presente averbação ex-offício, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.750-148**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 17/12/2025. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38596.**

PROTOCOLO Nº 478.151 do livro n. 1, às 13h04min do dia 01/12/2025. **AV-08/112.955**, em 29/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado 28/11/2025, 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 FABIANO 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\$**

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0112955-08	FICHA
112.955	3 de Novembro de 2015	O Oficial	2-vº

125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11223/2025, pago no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em 07/11/2025, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 77813/2025, emitida aos 25/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 24/01/2026. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 29/12/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.28vwh03jus e CPF n. 049.463.969-50- hash n. 6fu24zsski. 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\$ 5.574,42** (cinco mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 38598.**

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, gravações 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, 05 de janeiro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CKL 40206 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: 2f73d13660a0fd482181

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