

MATRÍCULA Nº

120080

Data 20 de dezembro de 2017

FLS

1

Prenotação n. 328.295, em 18 de dezembro de 2017.
Um lote de terreno para construção, sob n. 01 da quadra n. 05, situado no loteamento denominado "JARDIM GREEN VALLEY", zona urbana desta cidade, com área de 327,36m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: frente para a rua Pio XI, medindo 11,50 metros mais um chanfro de 2,12 metros; fundos para o lote n. 02, medindo 13,00 metros; lado direito o lote n. 03, medindo 25,25 metros; lado esquerdo para a rua B, medindo 23,79 metros. PROPRIETÁRIA: **VILLAGGIO DE VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Padre Anchieta, n. 2285, conjunto 302, bairro Bigorrião, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.063.618/0001-75, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná sob n. 4120668026-4, por despacho em sessão de 30/07/2007 e subsequentes alterações, estando a última arquivada naquele mesmo Registro do Comércio sob n. 20143882597, em 25/07/2014, conforme Simplificada expedida pela JUCEPAR em data de 25/11/2014. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 94.337, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/120.080, em 28/10/2020. Prenotação n. 376.465, em 06/10/2020.
CISÃO PARCIAL: Pelo requerimento datado de 09/07/2020, conforme 3ª Alteração de Contrato Social datada de 22/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20150596545, em 29/04/2015; 4ª Alteração de Contrato Social datada de 31/08/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20165713160 em 21/10/2016; 5ª Alteração de Contrato Social datada de 11/12/2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20190721510 em 25/02/2019; 6ª Alteração de Contrato Social datada de 30/04/2019, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20191024490 em 20/05/2019; e 12ª Alteração de Contrato Social datada de 30/04/2019; Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial e Laudo de Avaliação, datados de 30/04/2019 e 15/04/2019 respectivamente, registrados na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 20191024503, em 20/05/2019, **parte do patrimônio líquido de VILLAGGIO DE VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.063.618/0001-75, com contrato social arquivado perante a Junta Comercial do Estado do Paraná sob n. 41206680264, com sede em Curitiba-PR, na rua Padre Anchieta, n. 2285, Conjunto 302, Bigorrião, CEP: 78.730-000, **foi cindido pela empresa BOSTON PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida D. Pedro II, n. 381, Vila Aurora, CEP: 78.740-024, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.989.546/0001-70, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o NIRE 51.2.0113626-2, em sessão do dia 27/07/2009, **passando o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1243373 a incorporar ao seu patrimônio, pelo valor de R\$ 17.147,42.** Valor da Avaliação: R\$ 94.900,00 - Emolumentos R\$ 2.145,40. Selo Digital BMP 67237. A Tabeliã Substituta Rosana Auxiliadora Falcão Garcia ROSANA AUXILIADORA FALCÃO GARCIA GUIMARÃES.

Av.2/120.080, em 28/10/2020. Prenotação n. 376.465, em 06/10/2020.
Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: **Guia de ITBI** n. 3090/2020 - DAM 28035351705572300, paga no valor de R\$ 1.898,00 em 21/09/2020, calculado 2% sobre o valor de R\$ 94.900,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** 154555/2020, emitida às 14:29:23 do dia 28/09/2020, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle n. 08D8.FC4E.79D8.836D, emitida às 09:48:02 do dia 05/02/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na

MATRÍCULA Nº

120080

Data 20 de dezembro de 2017

FLS
1

Oficial

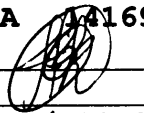
Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 03/08/2020, que foi prorrogada até 01/12/2020. Emolumentos: R\$ 14,20 cada, 3 atos executados, totalizando R\$ 42,60. Selo Digital BMP 67239. A Tabela Substituta ROSANA AUXILIADORA FALCÃO GARCIA GUIMARÃES.

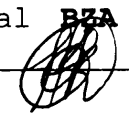
Av.3/120.080 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0120080-70.** Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 14166.** Rondonópolis-MT, 21/12/2023. O Escrevente Autorizado FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN.

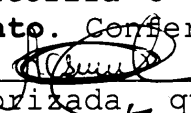
R.4/120.080 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 438.538, em 18/12/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário n. 1.4444.2198295-3, firmado aos 25 de outubro de 2023, em Londrina-PR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, a **TRANSMITENTE: BOSTON PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE: FERNANDO KOBAYASHI**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1978, vendedor, filho de Maria Aparecida Kobayashi e Chuniti Kobayashi, email: fernando01kobayashi@gmail.com, portador da CNH n. 00362519756-DETRAN/PR expedida em 29/09/2018 e do CPF n. 019.100.909-13, solteiro, e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado à rua Francisco Marques de Oliveira, n. 240, João Paz, em Londrina-PR. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 200.000,00, sendo que R\$ 40.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$ 160.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR FISCAL:** R\$ 200.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia do ITBI sob n. 4866/2023 - DAM 28035352399036857, paga no valor de R\$ 4.000,00 em 04/12/2023, calculado 2,00% sobre R\$ 200.000,00. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 517313/2023, emitida em 11/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 8010.600A.08F3.E15E, emitida dia 19/10/2023 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16/04/2024, confirmada a autenticidade da certidão em 21/12/2023, via internet. Emolumentos R\$ 4.463,10. Selo Digital **BZA 14169.** Rondonópolis/MT, 21/12/2023. O Escrevente Autorizado FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN.

R.5/120.080 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 438.538 em 18/12/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.4**, o **ADQUIRENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE: FERNANDO KOBAYASHI**, já qualificado, transfere a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 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, mediante as seguintes **CLÁUSULAS:** VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 160.000,00, constante na letra "B6", destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; MODALIDADE: Aquisição de Lote Urbanizado; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ÍNDICE DE

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0120080-70	FLS
120080	20 de dezembro de 2017	O Oficial	1-A

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; ENQUADRAMENTO: SFI; VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias): Registro e ITBI e COMISSÃO DO LEILOEIRO (se houver): Não se aplica; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 200.000,00; PRAZO TOTAL (meses): 240 - AMORTIZAÇÃO (meses): 240; TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal%(a.a.) 11.1610 - Efetiva%(a.a.); 11.7500; Nominal%(a.m.) 0.9261 - Efetiva%(a.m.); 0.9301; Taxa de Juros Reduzida: Nominal%(a.a.) 10.9350 - Efetiva%(a.a.) 11.5000; Nominal%(a.m.) 0.9074 - Efetiva%(a.m.) 0.9112; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.154,79; Taxa de Juros Reduzida: 2.124,66; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 40,32; Tarifa de Administração-TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 2.195,11 - R\$ 2.164,98; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/11/2023; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. As demais condições e termos constam do referido instrumento. Emolumentos R\$ 3.593,60. Selo Digital BZA 14169. Rondonópolis-MT, 21/12/2023. O Escrevente Autorizado  FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN.

Av.6/120.080 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 438.538, em 18/12/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2198295-3, série 1023 emitida em 25 de outubro de 2023, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.5**, passam a ser as seguintes: GARANTIA - TIPO: Real; MODALIDADE: Alienação Fiduciária; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 160.000,00; DATA BASE: 25/10/2023; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo, em meses - Total: 240; AMORTIZAÇÃO: 240; CARÊNCIA: 0; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 20/11/2023; VALORES, EM REAIS - TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 160.000,00; GARANTIA: R\$ 200.000,00; TOTAL DA PARCELA: R\$ 2.195,11; SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 40,32; SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 0,00; TAXA DE JUROS: Nominal 11,1610% a.a. - Efetiva 11,7500% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: mensal; TAXA DE JUROS - MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; REMUNERATÓRIOS: 11.1610% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; LOCAL DE PAGAMENTO: Londrina-PR. **Emolumentos isento (art. 234 da CNGCE/MT)**. Selo Digital BZA 14170. Rondonópolis/MT, 21/12/2023. O Escrevente Autorizado  FÁBIO DE ALMEIDA KLEGIN.

AV-07/120.080, em 03/03/2026. **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 65183**.

PROTOCOLO N. 482.601 do livro n. 1, às 11hs53min do dia 20/02/2026.
AV-08/120.080, em 03/03/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA e CEP**:

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2-0120080-70	FICHA
120.080	20 de Dezembro de 2017	O Oficial	2-vº

Nos termos do Requerimento datado de 09/01/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito neste Município de Rondonópolis-MT sob n. **1243373** e localizado no **CEP:78.730-748**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 13/01/2026. **Emolumentos: R\$ 21,95** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). 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 65188**.

PROTOCOLO N. 482.601 do livro n. 1, às 11hs53min do dia 20/02/2026. **AV-09/120.080**, em 03/03/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 09/01/2026, 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 **FERNANDO KOBAYASHI**, já qualificados, 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\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 1956/2025, pago no valor de R\$ 4.060,00 (quatro mil e sessenta reais), em 28/05/2025, 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. 1291/2026, emitida as 07/01/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 08/03/2026; b) Certidão de Matrícula n. 120.080, emitida em 03/03/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado positivo das partes em 03/03/2026, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. 3t240a6czy** e **CPF n. 019.100.909-13 - hash n. geflkzmlu**. 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\$ 4.540,65** (quatro mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos). 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 65194**.

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/persecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim, esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/persecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 18 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 10 de março de 2026.
Código do(s) Ato(s): GRATUITA
Selo Digital: CKL 69066 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: 3708205a929e8dcd
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Multipla OU = AC SingularID O = 3CP-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