

**MATRÍCULA Nº**

117259

Data 13 de março de 2017

FLS  
1Oficial *Melina*

Prenotação n. 315.831, em 08 de março de 2017.

Um lote de terreno para construção sob n. 08 da quadra n. 29, situado no loteamento denominado "JARDIM PAIAGUÁS", zona urbana desta cidade, com área de 200,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua Q; pelo lado direito com o lote n. 09; pelo lado esquerdo com o lote n. 07; e aos fundos com o lote n. 25. 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 *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/117.259, em 27/03/2017. Prenotação n. 316.469, em 23/03/2017.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 23 de março de 2017, às fls. 145/167 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. 1238051, para **IMOBILIÁRIA PAIAGUAS LTDA**, com sede na avenida Quinze de Novembro, n. 207, Térreo, Centro Sul, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51201137234, em 31/07/2009; Quinta alteração contratual e consolidação, registrada na mesma junta sob n. 20130714275, em 27/06/2013; e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado, de Mato Grosso em 12/01/2017; sem condição suspensiva ou resolutive. Emolumentos R\$ 248,97. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/117.259, em 08/06/2017. Prenotação n. 319.244, em 05/06/2017. **Cancelada.**

**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. 8.7877.0135701-4, 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 **IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.009.202/0001-10, situada na rua Dr. Leônidas de Matos, nº 77, sala A, Jardim Cuiabá, em Cuiabá-MT, uma abertura de crédito no valor de R\$ 12.856.628,21 (doze

117.259

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELIÁ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA Nº**

117259

Data 13 de março de 2017

FLS  
1

Oficial

milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) **computado** nas matrículas, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Jardim Paiaguás IV**", 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\$ 16.802.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos e dois mil reais) **computado** nas matrículas. E, ainda como Fiadores e Principais Pagadores, IMOBILIÁRIA PAIAGUÁS LTDA, já qualificada; EDGAR DOS SANTOS VEGGI, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1990, engenheiro civil, portador da CNH n. 04382853877, expedida por DETRAN/MT em 22/10/2015 e do CPF n. 032.368.641-92, solteiro, residente e domiciliado na Alameda Flamboyan, n. 21, Bosque dos Ipê, em Cuiabá-MT; e EDY VEGGI SOARES, nacionalidade brasileira, nascido em 02/10/1959, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade n. 00052604, expedida por SSP/MT em 05/02/2003 e do CPF n. 177.836.901-49, separado judicialmente, residente e domiciliado na Alameda São Marcos, n. 02, Condomínio Vila Felice, Jardim Itália, em Cuiabá-MT, solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, 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: A5B9.BDOC.F60F.E345, emitida às 14:29:08 do dia 14/03/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 10/09/2017, 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 Lindinalva Costa LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/117.259, em 22/03/2018. Prenotação n. 330.883, em 28/02/2018.

**MATRÍCULA Nº**

117259

Data 13 de março de 2017

FLS  
1-A

Oficial

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.0218828-3, firmado aos 21 de dezembro de 2017, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 12,30. A Escrevente Juramentada Lindalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.4/117.259, em 22/03/2018. Prenotação n. 330.883, em 28/02/2018.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.0218828-3, firmado aos 21 de dezembro de 2017, 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 IMOBILIÁRIA PAIAGUAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, situada na avenida 15 de Novembro, n. 207, Centro Sul, em Cuiabá-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1238051, para **EDUARDO BATISTA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/01/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH n. 04683917250, expedida por DETRAN/MT em 01/04/2014 e do CPF n. 034.909.401-21, solteiro, residente e domiciliado na rua Dois, n. 184, Serra Dourada, em Rondonópolis-MT, e **LAIZE SANTOS BRITO**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/03/1991, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade n. 04859649966, expedida por SJ/MT em 19/01/2011 e do CPF n. 034.459.151-48, solteira, residente e domiciliada na rua Porto Velho, n. 1728, Jardim Tropical, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 183,35.** A Escrevente Juramentada Lindalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/117.259, em 22/03/2018. Prenotação n. 330.883, em 28/02/2018.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 248/2018 - DAM 14178812/2018, paga no valor de R\$ 75,00 em 01/02/2018, calculado 0,50% sobre parte financiada R\$ 15.000,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** n. 10739/2018, emitida via internet às 14:50:07 do dia 20/02/2018, 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: D6E2.9D00.B79D.68D8, emitida às 08:49:23 do dia 26/12/2017 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/06/2018, confirmada a autenticidade da certidão em 15/03/2018, via internet. Emolumentos R\$ 12,30 cada, totalizando R\$ 36,90. A Escrevente Juramentada Lindalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.6/117.259, em 22/03/2018. Prenotação n. 330.883, em 28/02/2018.

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

117.259

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA Nº**

117259

Data 13 de março de 2017

FLS  
1

Oficial

de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/89, 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 **EDUARDO BATISTA RODRIGUES e LAIZE SANTOS BRITO** acima qualificados, designados Devedores/Fiduciantes, um financiamento no valor de R\$ 74.697,34 constante na letra "B.4.1", destinado a aquisição do terreno e construção do 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\$ 74.697,34; 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\$ 378,48; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,41; Total: R\$ 393,89; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2018; 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\$ 2.686,45 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.313,55. **GARANTIA** - Os Devedores **ALIENAM 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\$ 74.697,34; Valor dos recursos próprios: R\$ 125,76; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.956,90; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 23.220,00, sendo R\$ 15.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 44,83m<sup>2</sup>, 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, **IMOBILIÁRIA PAIAGUAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.009.202/0001-10, situada na avenida 15 de Novembro, n. 207, Centro Sul, em Cuiabá-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\$ 841,95.** A Escrevente Juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.7/117.259, em 27/12/2018. Prenotação n. 344.709, em 21/12/2018. 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 44,83m<sup>2</sup>**, com frente para a rua Q, a qual recebeu o n. 528, com inscrição municipal n. 1238051, conforme prova o Habite-se n. 1422/2018, passado aos 11 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

MATRÍCULA Nº 117.259

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA Nº**

117259

Data 13 de março de 2017

FLS  
1-B

Oficial

*Quites*

Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002842018-88888412 - CEI n. 51.239.85412/70, 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 26/12/2018. Apresentou a ART n. 2682340.

**Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011.**

**Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 69,62. A Escrevente Juramentada**

*Quites* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

**AV-08/117.259**, em 15/12/2025. **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. 063297.2.0117259-94. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *[assinatura]*, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33168.**

**AV-09/117.259**, em 15/12/2025. **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, *[assinatura]*, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33170.**

**PROTOCOLO N. 477.354** do livro n. 1, às 11hs06min do dia 18/11/2025.

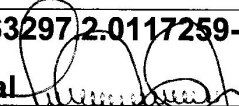
**AV-10/117.259**, em 15/12/2025. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS**

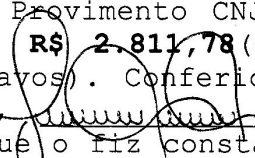
**CADASTRAIS DO IMÓVEL:** Nos termos do Requerimento datado de 12/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 10.170 de 20/03/2019 a rua Q passou a denominar-se **RUA DEUZANY NUNES DA COSTA** e localizado no **CEP: 78.716-604**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 18/11/2025. **Emolumentos: R\$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *[assinatura]*, JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33175.**

**PROTOCOLO N. 477.354** do livro n. 1, às 11hs06min do dia 18/11/2025.

**AV-11/117.259**, em 15/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

Nos termos do Requerimento de 31/10/2025, 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 os devedores fiduciários **EDUARDO BATISTA RODRIGUES** e **LAIZE SANTOS BRITO**, já

<b>MATRICULA Nº</b> 117.259	<b>DATA</b> 13 de Março de 2017	<b>CNM 063297.2.0117259-94</b> O Oficial 	<b>FICHA</b> 3-Vº
--------------------------------	------------------------------------	--	----------------------

qualificados, para satisfazerem no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 10748/2025, pago no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em 27/10/2025, 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. 80696/2025, emitida as 04/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 02/02/2026; b) Certidão de Matrícula n. 117.259, emitida em 15/12/2025 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 15/12/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. afi2xkb0v4, CPF n. 034.909.401-21 - hash n. cbg8yq830y e CPF n. 034.459.151-48 - hash n. zxsaeqsg5c. 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\$ 2.811,78** (dois mil, oitocentos e onze reais e setenta e oito centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 33178.**

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, 18 de dezembro de 2025.  
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA  
Selo Digital: CKL 34763 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:  
Jessica Rodrigues Konanz  
Oficial Substituta

Versão: V3  
Número de série: 4d16431e43cede3d  
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: terça-feira, 2 de maio de 2023 14:42:03  
Válido até: sábado, 2 de maio de 2026 14:42:03