

MATRÍCULA Nº

99541

Data 23 de novembro de 2012

FLS
1Oficial *L. Freitas*

Prenotação nº 245.274, em 19 de novembro de 2012.

Um lote de terreno para construção sob nº 12 da quadra "A", situado no loteamento pelo sistema de loteamento fechado denominado "CONDOMÍNIO DO BOSQUE II", zona urbana desta cidade, com a área de 482,82m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Gameleira, com 15,00 metros; pelo lado direito para o lote nº 11, com 36,00 metros; pelo lado esquerdo para o lote nº 13, com 36,00 metros; e aos fundos para o lote nº 04, com 11,82 metros. PROPRIETÁRIO: **JULIO DIAS GOULART**, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado em Presidente Prudente-SP, portador da CI/RG nº 1.187.021-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 035.751.878-00. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 77.473, do livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 47,90. A Escrevente Juramentada *L. Freitas* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/99.541, em 23/11/2012. Prenotação nº 245.274, em 19/11/2012.

PARTILHA: Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens lavrada aos 27 de novembro de 2007, às fls. 039/048vº do livro nº ED-006, Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 14 de fevereiro de 2008, às fls. 083/084vº do livro nº ED-006, e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 30 de março de 2012, às fls. 069/070vº do livro nº ED-0010, todas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas da comarca de Pedra Preta-MT, dos bens deixados pelo falecimento de LÚCIA ANTONELLI GOULART, ocorrido em 04/07/2007, no estado civil de casada, inscrita no CPF/MF sob nº 097.478.258-05, pelo valor de R\$ 3.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 771015, **foi partilhado na sua totalidade para o meeiro JÚLIO DIAS GOULART**, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado na avenida Francisco Goulart, nº 722, Vila Goulart, em Rondonópolis-MT, portador do CPF nº 035.751.878-00 e do RG nº 1.187.021-SSP/SP, natural de Presidente Prudente-SP, nascido no dia 01/07/1926. Emolumentos R\$ 81,13. A Escrevente Juramentada *L. Freitas* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/99.541, em 03/01/2017. Prenotação sob n. 313.412, em 23/12/2016.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21 de dezembro de 2016, às fls. 51/52vº do livro sequencial n. 15-A, do 1º Tabelionato e Registro Civil desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 176.229,30, o proprietário JÚLIO DIAS GOULART, brasileiro, declarou ser viúvo, aposentado, portador da CI/RG n. 1.187.021-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 035.751.878-00, nascido em 01/07/1926, em Presidente Prudente-SP, filho de Francisco de Paula Goulart e de Izabel Dias Goulart, residente e domiciliado na avenida Cel. José Soares Marcondes, n. 2267, apartamento 42, em Presidente Prudente-SP, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 771015, para **CLEVERSON PASQUALLI**, brasileiro, contador, portador da CI/RG n. 000823812-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 639.230.921-72, nascido aos 07/04/1976, em São Lourenço do Oeste-SC, filho de Osvaldir João Pasqualli e de Nelcir Dall Agnol Pasqualli, e sua esposa **MARCIA LUIZÃO LUCREDI**, brasileira, enfermeira, portadora da CI/RG n. 6.876.766-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 278.487.038-35, nascida aos 18/04/1975, em Atalaia-PR, filha de Arlindo Lucredi e de Olinda Luizão Lucredi, casados em 23/09/2006, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 1059, às fls. 029, do livro B-5, do Cartório de Registro Civil de Atalaia-PR, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Artico, n. 1015, Vila Portal das Águas, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 241.410,00 - Emolumentos R\$ 3.852,90. A Escrevente Juramentada *L. Freitas* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

99.541

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BEL. ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

99541

Data 23 de novembro de 2012

FLS

1

Oficial

Rosângela

R.3/99.541 em 16/04/2021. Prenotação n. 384.905 em 24/03/2021.
COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário n. 1.4444.1467869-1, firmado em Rondonópolis-MT, aos 04 de março de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97, pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), constituído da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 0,00; Valor do financiamento: R\$ 320.000,00, os proprietários CLEVERSON PASQUALLI, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1976, filho de Osvaldir João Pasqualli e Nelcir Dall Agnol Pasqualli, contador, portador da CNH n. 01470318324-DETRAN/MT, expedida em 15/06/2020, onde consta o RG n. 000823812-SSP/MS, inscrito no CPF sob o n. 639.230.921-72, casados n regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua cônjuge MARCIA LUIZÃO LUCREDI, nacionalidade brasileira, nascida em 18/04/1975, enfermeira, portadora da CNH n. 00335452778-DETRAN/MT, expedida em 05/10/2018, onde consta o RG n. 68767660-SESP/PR, inscrita no CPF sob o n. 278.487.038-35, residentes e domiciliados na rua Bela, n. 179, Jardim Luciana, Primavera do Leste-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 77015, para **SEBASTIÃO QUIRINO DE MORAES**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/03/1971, filho de Severino Quirino de Moraes e Maria Francisca de Moraes, proprietário de microempresa, portador da CNH n. 00616539266-DETRAN/MT, expedida em 09/07/2018, onde consta RG n. 904728-SSP/MT, inscrita no CPF sob o n. 502.296.721-91, residente e domiciliado na rua Ceara, n. 2018, Vila Birigui, Rondonópolis-MT, comparece como interveniente anuente sua esposa **ELIZETE DE OLIVEIRA NETO QUIRINO DE MORAES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1967, filha de José Agostinho Neto e Irany de Oliveira Neto, administradora, portadora do RG n. 04675452-SEJSP/MT, expedida em 02/07/2012, inscrita no CPF sob o n. 406.760.991-49, casados sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 070vº do livro n. 05-P, em 20/09/2002, no 2º Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil da Comarca de Rondonópolis-MT, devidamente registrado sob o n. 16.176, no livro n. 03 de Registro Auxiliar, em 30/01/2007, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, residente e domiciliada na rua Ceara, n. 1240, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: s.quirino@hotmail.com. Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital BOD 10913. A Escrevente Juramentada *LUANA*. LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.4/99.541 em 16/04/2021. Prenotação n. 384.905 em 24/03/2021.
Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou a **Guia de ITBI** sob n. 1053/2021 - DAM 28035351711263859, paga no valor de R\$ 6.400,00 em 11/03/2021, calculado 2,00% sobre parte normal R\$ 320.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 188433/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Receita, da Prefeitura Municipal desta cidade, via internet às 08:41:19 do dia 15/03/2021; **Declaração de quitação de condomínio**, datada de 05/04/2021, subscreta por João Paulo Alves de Andrade. Emolumentos R\$ 14,90, praticados 03 atos, totalizando R\$ 44,70. Selo Digital BOD 10921. A Escrevente Juramentada *LUANA*. LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.5/99.541 em 16/04/2021. Prenotação n. 384.905 em 24/03/2021. **Canç.**
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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

MATRÍCULA Nº

99541

Data 23 de novembro de 2012

FLS
1-A

Oficial

Raquel Rosa

99.541

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIA INTERINA
PORTARIA-CGI nº 18/2021 - Dje nº 108/11/2021

n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credor/Fiduciário, concede a **SEBASTIAO QUIRINO DE MORAES**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 1.256.000,00, constante na letra B6, destinado a aquisição do terreno e construção do imóvel descrito na letra 'D', nas seguintes condições: Condições do Financiamento - Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 1.256.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.675.000,00; Prazo Total(meses): 365 - Amortização(meses): 352 - Construção(meses): 13; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 7,7208 - 8,0000; Taxa Juros Reduzida: 7,5343 - 7,8000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 11.649,28 - Taxa de Juros Reduzida: 11.454,07; Prêmios de Seguros: R\$ 693,33; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 12.342,61 - 12.147,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Condições Especificas Aplicáveis: São as constante na letra G deste instrumento. **GARANTIA - O(s) Devedor(es) ALIENA(M) à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor discriminado no item B4 do contrato é R\$ 1.570.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor total da construção R\$ 1.250.000,00, sendo o Valor do financiamento CAIXA destinado à construção R\$ 936.000,00; Valor dos recursos próprios aplicados/à aplicar na obra: R\$ 314.000,00; Valor Total do Terreno é R\$ 320.000,00, sendo o Valor do financiamento CAIXA destinado ao terreno R\$ 320.000,00; Valor dos recursos próprios aplicados/à aplicar no terreno: R\$ 0,00, destina-se à aquisição do terreno e a construção de uma casa residencial com a área de 301,97m², sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital BOD 10913. A Escrevente Juramentada *Raquel Rosa* LUANA DE SOUZA FERREIRA.**

Av.6/99.541, em 02/02/2022. Prenotação nº 403.505 em 01/02/2022.

ADITIVO: Pelo Termo Aditivo de Retificação e Ratificação, firmado aos 01 de fevereiro de 2022, do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário n. 1.4444.1467869-1, firmado em Rondonópolis-MT, aos 04 de março de 2021, devidamente **registrado sob os nºs 03 e 05**, na presente matrícula, tem por finalidade retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo: **B - DA RETIFICAÇÃO** - As partes RETIFICAM no item D do contrato que a área que destina-se o mútuo a construção de um imóvel residencial é de **312,36m²**; **C - DA RATIFICAÇÃO**: As partes ratificam as demais cláusulas, que permanecem inalteradas. Emolumentos R\$ 86,90. Selo Digital BRY 08696. A Registradora Substituta *Raquel Rosa* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.7/99.541, em 02/02/2022. Prenotação n. 403.384, em 28/01/2022.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 28/01/2022, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 312,36m²**, com frente para a rua Gameleira, a qual recebeu o n. 136, com inscrição municipal n. 771015, conforme prova o Habite-se n. 9/2022, passado aos 28/01/2022, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal desta cidade,

MATRÍCULA Nº

99541

Data 23 de novembro de 2012

FLS
1

Oficial

estando a mesma em situação regular com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, consoante faz prova a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição n. 90.005.40370/66-001, emitida em 28/01/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, e na Instrução Normativa RFB n. 2.021, de 16/04/2021, com validade até 27/07/2022, código de controle da certidão: 8273.8666.142C.2807, verificada a autenticidade da certidão em 02/02/2022. Apresentou ART n. 1220220015774. Emolumentos R\$ 1.566,90. Selo Digital BRY 08713. A Registradora Substituta *Raquelisea* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/99.541 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0099541-92.** Isento de emolumentos. Selo Digital **BXA 92077.** Rondonópolis-MT, 17/08/2023. A Escrevente Autorizada *MON* MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.9/99.541 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 432.413, em 15/08/2023. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário n. 1.4444.2154324-0, firmado aos 04/08/2023, em Rondonópolis-MT, pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R.5**, nesta matrícula. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BXA 92079.** Rondonópolis-MT, 17/08/2023. A Escrevente Autorizada *MON* MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.10/99.541 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 432.413, em 15/08/2023. Nos termos do **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário n. 1.4444.2154324-0, firmado aos 04 de agosto de 2023, em Rondonópolis-MT, o **TRANSMITENTE:** SEBASTIAO QUIRINO DE MORAES, já qualificado, vendeu o imóvel aos **ADQUIRENTES: VALMOR JOAO MARIA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1967, empresário, filho de Leonor Giacomelli Alves e Jose Alves do Nascimento, e-mail: aleteia-mt@hotmail.com, portador de CNH n. 04091282396-DETRAN/MT, expedida em 21/09/2018 e do CPF n. 550.944.499-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n. 065292 01 55 2003 2 00058 069 0000736 20, em 09/01/2003, no 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil da comarca de Rondonópolis-MT, e seu cônjuge **ALESSANDRA FERNANDES DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/11/1980, empresária, filha de Tereza Aparecida Fernandes da Silva e Francisco Carlos da Silva, e-mail: aleteia-mt@hotmail.com, portadora de CNH n. 01811616810-DETRAN/MT, expedida em 04/03/2022 e do CPF n. 694.175.121-53, residentes e domiciliados à rua Pres. João Goulart, n. 1057, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 3.415.000,00, sendo que R\$ 683.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$ 2.732.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Caixa Econômica Federal. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R\$ 3.415.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia do ITBI sob n. 2985/2023 - DAM 28035351727410605, paga no valor de R\$ 68.300,00 em 11/08/2023, calculado 2,00% sobre R\$ 3.415.000,00. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 425541/2023, em 15/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Declaração de Quitação de Taxas Condominiais subscrita por Débora Francisca Vieira aos 15/08/2023.

99.541

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0099541-92	FLS,
99541	23 de Novembro de 2012	O Oficial	1-B

Beneficiados pelo Art. 290 da Lei 6.015/73, com o desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital BXA 92081. Rondonópolis-MT, 17/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.11/99.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 432.413, em 15/08/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.10**, os **ADQUIRENTES/ DEVEDORES/FIDUCIANTES: VALMOR JOAO MARIA ALVES e ALESSANDRA FERNANDES DA SILVA ALVES**, já qualificados, transferem 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\$ 2.732.000,00**, 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 Imóvel Novo; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFI; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 2.732.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 3.415.000,00; Prazo Total(meses): 288 - Amortização(meses): 288; Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal%(a.a.) 10.1630 - Efetiva%(a.a.) 10.6500 - Nominal%(a.m.) 0.8436 - Efetiva%(a.m.) 0.8469; Taxa de Juros Reduzida: Nominal%(a.a.) 9.8435 - Efetiva%(a.a.) 10.3000; Nominal%(a.m.) 0.8172 - Efetiva%(a.m.) 0.8203; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 32.623,85; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 31.896,46; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 2.663,70; Tarifa de Administração-TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 35.287,55 - R\$ 34.560,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2023; 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. **Beneficiados pelo Art. 290 da Lei 6.015/73, com o desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.767,55. Selo Digital BXA 92081. Rondonópolis-MT, 17/08/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.****

Av.12/99.541 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 432.413, em 15/08/2023. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2154324-0 série 0823 emitida em 07 de agosto de 2023, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.11**, passam a ser as seguintes: **Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 2.732.000,00; Data base: 04/08/2023; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses - Total: 288; Amortização: 288; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 05/09/2023; Valores, em reais - Total da dívida: R\$ 2.732.000,00; Garantia: R\$ 3.415.000,00; Total da parcela: R\$ 35.287,55; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 2.438,31; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 225,39; Taxa de juros: Nominal 10.1630% a.a. - Efetiva 10.6500% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa**

MATRICULA Nº 99541	DATA 23 de Novembro de 2012	CNM 063297.2.0099541-92 O Oficial	FLS 1-Avº
------------------------------	---------------------------------------	---	---------------------

de juros: Nominal 10.1630% a.a. - Efetiva 10.6500% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros - Moratórios: 0,33% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 10.1630% 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: Rondonópolis-MT. **Emolumentos isento (art. 234 da CNGCE/MT)**. Selo Digital **BXA 92082**. Rondonópolis-MT, 17/08/2023. A Escrevente Autorizada NOA MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.13/99.541 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 458.261, em 19/11/2024. Nos termos do Requerimento de 13/11/2024, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários VALMOR JOÃO MARIA ALVES E ALESSANDRA FERNANDES DA SILVA ALVES, 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 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 DÍVIDA: R\$ 3.415.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 3.415.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 68.300,00, pago em 12/11/2024, conforme Guia de ITBI nº 4819/2024. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 11/12/2024. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **CFL 63795**. Rondonópolis/MT, 11/12/2024. A Escrevente Autorizada ACRISTHIANA ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

Av.14/99.541 - SANEAMENTO - Procedo à presente averbação ex officio para constar o seguinte: a página desta matrícula é **1-Bvº**. Selo Digital **CFL 65034**, sem valor, em decorrência de ato de ofício. Rondonópolis-MT, 13/12/2024. A Escrevente Autorizada ACRISTHIANA ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipeto Malta
Registrador Interino

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 2024.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CFL 66133 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: 370862065a9296261cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID Multipla OU = AC SyngularID O = ICP-Brasil 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