

126.433

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**

126433

Data 09 de abril de 2020

FLS
1

Oficial

Maria Célia

Prenotação n. 367.125, em 31 de março de 2020.

CASA 04 - localizada no pavimento único do "CONDOMÍNIO PUCON", sito à rua Padre Rolim, n. 1857, edificado sobre o lote n. 11 da quadra n. 20, situado no loteamento denominado "JARDIM VILA RICA", zona urbana desta cidade, contendo 01 sala de TV/jantar/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço, circulação e 01 hall de entrada, em um módulo de terreno regular com 96,12m², dentro das seguintes medidas e confrontações: 7,20 metros de frente e fundos, por 13,35 metros de ambos os lados, e uma vaga de garagem descoberta identificada como vaga 04 na frente do condomínio. Localizada no pavimento único do condomínio, confronta pela frente com a área de uso comum e o muro de fechamento do condomínio lateral esquerda divisa com o lote 12; pela esquerda com o muro de fechamento do condomínio; pela direita com a casa 03; e para os fundos com o muro de fechamento do condomínio que divisa com os lotes 09 e 10. Fração ideal de 0,25 sendo 54,56m² construídos, 54,61m² de quintal e vaga de garagem descoberta, e área comum proporcional de 22,08m². PROPRIETÁRIA: **DIOGO A. PIRES EIRELI**, com sede na rua Paineiras, n. 127, Coophalis, Rondonópolis-MT, CEP: 78740-590 e endereço eletrônico: contato@motiroengenharia.com.br; inscrita no CNPJ/MF sob n. 20.128.144/0001-35, com seu Ato Constitutivo datado de 10/04/2014 e Ato de Constituição por Transformação de Empresário Individual em Eireli, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT sob n. 51600173498 em 20/07/2018; e 1ª Alteração Contratual Consolidada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 2130849 em 14/03/2019. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 104.828, livro 2 de Registro Geral, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 73,20. Selo Digital BKJ 95213. A Escrevente Juramentada *Maria Célia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/126.433, em 09/04/2020. Prenotação sob n. 367.125, em 31/03/2020. A Convenção Condominial do "CONDOMÍNIO PUCON", foi registrada sob n. **25.570**, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, e fica arquivada nesta Serventia Registral. **Beneficiada pelo Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Gratuito.** Selo Digital BKJ 95215. A Escrevente Juramentada *Maria Célia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/126.433, em 29/05/2020. Prenotação nº 369.496, em 18/05/2020. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, contratam a presente operação de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2303543-7, firmado aos 07 de maio de 2020, em Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 110.680,00; Recursos próprios: R\$ 21.500,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.820,00, a proprietária **DIOGO A. PIRES EIRELI**, inscrita no CNPJ n. 20.128.144/0001-35, situada na rua Paineira, n. 127, Coophalis, CEP 78740-590, em Rondonópolis-MT, e com endereço eletrônico: contato@motiroengenharia.com.br, com Ato de Constituição por Transformação de Empresário Individual em Eireli, datado de 08/05/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51600173498, em 20/07/2018, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 406056252, para **ANGELA DUARTE DA SILVA**, brasileira, nascida em 25/05/1998, filho de Manoel Leocardio Macena da Silva e Ana Paula Ferreira Duarte, secretária, portadora da carteira de identidade nº 28912004, expedida por SESP/MT em 14/08/2014 e do CPF nº 073.644.991-48, solteiro,

MATRÍCULA Nº

126433

Data 09 de abril de 2020

FLS

1

Oficial

residente e domiciliado na avenida Tulio Salussi, n. 882, cx. 05, Jardim Rui Barbosa, em Rondonópolis-MT. **Beneficiada pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 5%. R\$ 1.566,70.** Selo Digital BKT 28809. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/126.433, em 29/05/2020. Prenotação nº 369.496, em 18/05/2019.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob nº 1583/2020 - DAM 28035351705409419, paga no valor de R\$ 1.139,80 em 12/05/2020, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 110.680,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 29.320,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** nº 131748/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet do dia 14/05/2020; **Declaração de Quitação de Condomínio**, subscrito por Diogo Araújo Pires, aos 14/05/2020; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: BAAA.5976.F8FB.E956, emitida às 16:25:04 do dia 25/05/2020 com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21/11/2020, confirmada a autenticidade da certidão em 29/05/2020, via internet. Emolumentos R\$ 14,20 cada, totalizando R\$ 56,80. Selo Digital BKT 28812. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.4/126.433, em 29/05/2020. Prenotação nº 369.496, em 18/05/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira 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 **ANGELA DUARTE DA SILVA**, acima qualificada, designada Devedora/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 110.680,00 constante na letra 'B6', destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Origem dos Recursos: MCMV; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 110.680,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal 5,5000 - Efetiva: 5,6408; Com Redutor 0,5%: não se aplica - não se aplica; Taxa Contratada: Nominal 5,5000% a.a - Efetiva 5,6407% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 628,42; Prêmio de Seguro: R\$ 21,29; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 649,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 2.670,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.329,21. Data do Habite-se: 06/02/2020. **GARANTIA - A Devedora 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, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente**

MATRÍCULA Nº

126433

Data 09 de abril de 2020

FLS
1-A

Oficial

Autas

contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%** R\$ 1.243,70. Selo Digital BKT 809. A Escrevente Juramentada *Autas* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-05/126.433, 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. 063297.2.0126433-23. Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, *Autas*, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 73120**.

AV-06/126.433, 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, *Autas*, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 73121**.

PROTOCOLO N. 483.300 do livro n. 1, às 09hs29min do dia 04/03/2026.
AV-07/126.433, em 19/03/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.750-590. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 27/02/2026, 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 ANGELA DUARTE DA SILVA, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **VALOR FISCAL**: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia n. 3231/2026, pago no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em 24/02/2026, 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. 14189/2026, emitida as 26/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 27/04/2026; b) Certidão de Matrícula n. 126.433, 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.

126.433

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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

