

MATRÍCULA Nº

116930

Data 14 de fevereiro de 2017

FLS
1

Oficial

116.930

MATRÍCULA Nº

COMARCA 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

Prenotação n. 314.815, em 02 de fevereiro de 2017. Uma área de terreno para construção, com **210,00m²**, caracterizada como **lote 08 da Chácara 01 do Agrupamento n. 30, no "JARDIM BRASÍLIA 2ª PARTE"**, zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Avenida Irmã Orvalina F. de Carvalho, medindo 10,00 metros; fundos para parte do lote n. 07, medindo 10,00 metros; lado direito para o lote n. 09, medindo 21,00 metros; lado esquerdo para parte do lote n. 07, medindo 21,00 metros. Tudo conforme memorial descritivo firmado aos 25/10/2016, pela Engenheira Civil, Kátia Núbia da Fonseca Silva - CREA MT 32829, devidamente aprovado aos 25/11/2016, pela secretaria Municipal de Habitação - Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com ART n. 2687112, na pasta da matrícula n. 116.923. PROPRIETÁRIO: **JOÃO BATISTA BORGES JÚNIOR**, portador da CI/RG n. 861.251-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob n. 446.226.196-87, natural de Itumbiara-GO, nascido aos 06/12/1962, casado com **MARA ENRICONE BORGES**, portadora da CI/RG n. 503655745-SSP/RS, inscrita no CPF sob n. 467.319.200-10, natural de Getulio Vargas-RS, nascida aos 06/12/1962, brasileiros, advogado e do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Termo de casamento lavrado no livro n. B-40, às fls. 015, sob o n. 006/93, em data de 16/01/1993, do CRC do 2º Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na Rua da Paz, 180, Jardim Brasília, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula n. 116.748, livro 02, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 63,00. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/116.930, em 10/05/2017. Prenotação n. 318.000, em 05/05/2017. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 05 de maio de 2017, às fls. 108/109 do livro n. 0005-D, do 4º Tabelionato de Notas de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 955,34, o proprietário: **JOÃO BATISTA BORGES JÚNIOR**, portador da cédula de identidade RG n. 861.251-SSP-GO 2ª via expedida aos 04/09/1985 e inscrito no CPF sob o n. 446.226.196-87, com aquiescência de sua esposa **MARA ENRICONE BORGES**, portadora da cédula de identidade RG n. 503655745-SSP/RS, expedida aos 23/08/1984 e inscrita no CPF sob o n. 467.319.200-10, que declararam, de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei n. 7.115 de 29/08/1983, ser ele brasileiro, advogado, natural de Itumbiara-GO, nascido aos 06/12/1962, filho de João Batista Ferreira Borges e Celia de Lourdes Borges, e ela brasileira, psicopedagoga, natural de Getulio Vargas-RS, nascida aos 06/12/1962, filha de Romualdo Enricone e Ivone Alves Enricone, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, realizado aos 16/01/1993, na vigência da Lei 6.515/77 nos termos da certidão de casamento extraída do assento n. 006/93, às fls. 015, do livro B-40, do Segundo Tabelionato e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na Rua da Paz, n. 180, Jardim Brasília, Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 10044404, para **ADEON LEMES DO PRADO**, que declarou, de acordo com os artigos 1º e 2º da Lei 7.115, de 29/08/1983, ser brasileiro, solteiro, maior, comerciante, natural de Porto Velho-RO, nascido aos 07/11/1977, filho de Antonio Lemes do Prado e Francisca Gomes de Jesus, residente e domiciliado na rua Pedro Ferrer, s/nº, Centro, Rondonópolis-MT, portador da cédula de identidade RG n. 1208281-3-SEJSP/MT, expedida em 23/11/2010, inscrito no CPF sob o n. 851.902.841-15; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 25.000,00. Emolumentos R\$ 579,66. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/116.930, em 01/09/2017. Prenotação n. 323.614, em 29/08/2017. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 28/08/2017, faz-se esta

MATRÍCULA Nº

116930

Data 14 de fevereiro de 2017

FLS
1Oficial 

averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 50,75m²**, com frente para a avenida Irmã Orvalina F. de Carvalho, com inscrição municipal n. 10044404, conforme prova o Habite-se n. 927/2017, passado aos 15/08/2017 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 Seguro Social - INSS, consoante faz prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001842017-88888050 - CEI n. 51.239.58050/67, emitida em 22/08/2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 18/02/2018, verificada a autenticidade da certidão em 01/09/2017. Apresentou a ART n. 2745298 e, 2745304. Emolumentos R\$ 128,00. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/116.930, em 22/12/2017. Prenotação n. 328.493, em 21/12/2017.

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 8.4444.1722355-3, firmado aos 20 de dezembro de 2017, 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 123.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 2.255,00; Recursos próprios: R\$ 21.674,37; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.870,63, o proprietário ADEON LEMES DO PRADO, nacionalidade brasileira, nascido em 07/11/1977, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG n. 1208281-3, expedida por SEJSP/MT em 23/11/2010 e do CPF n. 851.902.841-15, solteiro, residente e domiciliado na rua Pedro Ferrer, s/nº, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 10044404, para **GENESIO RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1982, motorista, portador da CNH n. 01975104188, expedida por DETRAN/MT, em 13/02/2014, na qual consta o RG n. 14666723-SJSP/MT e do CPF nº 974.943.561-34, solteiro, residente e domiciliado na rua Belém, 2167, bairro Santa Fé, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.714,15. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/116.930, em 22/12/2017. Prenotação nº 328.493 em 21/12/2017.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob nº 34954/2017 - DAM 14164650/2017, paga no valor de R\$ 1.232,00 em 21/12/2017, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 123.200,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 30.800,00; **Certidão Negativa de Débitos - CND** nº 37061/2017, passada aos 21/12/2017, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade, via internet. Emolumentos R\$ 12,30 cada, praticado 02 atos, totalizando R\$ 24,60. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/116.930, em 22/12/2017. Prenotação n. 328.493, em 21/12/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 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 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em


MATRÍCULA Nº


116930

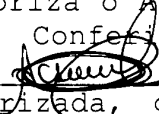
Data 14 de fevereiro de 2017

FLS
1-A

Oficial

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 **GENESIO RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 123.200,00 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: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 123.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 154.000,00; Prazo Total(meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,16 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: 7,00 - 7,2290; Redutor 0,5% FGTS: 6,50 - 6,6972; Taxa de Juros contratada: Nominal 6,5000%a.a - Efetiva 6,6971%a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 778,70 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 25,41 - Total: R\$ 804,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2018; 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\$ 2.737,31; Diferencial na taxa de juros: R\$ 2.979,84; Data do Habite-se: 15/08/2017. **GARANTIA - O Devedor ALIENA à CAIXA**, 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 contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.375,95. A Escrevente Juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-06/116.930, em 08/01/2026. **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. 063297.2.0116930-14. 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 41521.**

AV-07/116.930, em 08/01/2026. **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,  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 41522.**

AV-08/116.930, em 08/01/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**: Procede-se a presente averbação *ex-officio*, 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: 78.700-640**, 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-

116.930

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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA Nº 116.930	DATA 14 de Fevereiro de 2017	CNM 063297.2.0116930-14 O Oficial	FICHA 2-vº
--------------------------------	--	---	----------------------

do CNJ. 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 41523.**

PROTOCOLO N. 479.233 do livro n. 1, às 15hs20min do dia 17/12/2025. **AV-09/116.930**, em 08/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 16/12/2025, 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 sua procuradora DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1074708031-SJS/RS, inscrita no CPF sob o n. 986.180.590-72, 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 GENESIO RODRIGUES 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11715/2025, pago no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em 05/12/2025, 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. 82903/2025, emitida as 12/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 10/02/2026; b) Certidão de Matrícula n. 116.930, emitida em 08/01/2026 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 08/01/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. x7ja8rodvq e CPF n. 974.943.561-34 - hash n. i0dx51lexu2. 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\$ 3.579,18** (três mil, quinhentos e setenta e nove reais e dezoito 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 41525.**

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, 13 de Janeiro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CKL 43942 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: 370862065a9296261c1c
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla OU = AC SingularID 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