

**MATRÍCULA Nº**

28711

Data 13 de julho de 1987

Oficial

FLS

1

28.711

MATRÍCULA Nº

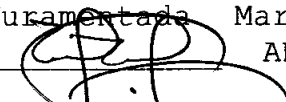
COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

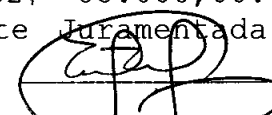
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

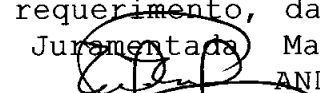
DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA  
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - D.le nº 1091/2021

Uma área de terrenos para construção, com 308,50m<sup>2</sup>, constituída pelo lote 20, da quadra 04, situado na zona urbana desta cidade, no bairro **SANTA CRUZ**, medindo 10,00 metros de frente por igual dimensão de largura na linha dos fundos; por 31,00 metros do lado direito; e 30,70 metros do lado esquerdo, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida do Bispado; pelo lado direito com o lote n. 19; pelo lado esquerdo com os lotes n.ºs 03 e 04; e aos fundos com o lote n. 05. PROPRIETÁRIO: **NATALINO DE JESUS FOLGOSI**, aposentado, portador da carteira de identidade RG n. 2.397.992-SP, e sua mulher **MARIA CEZÁRIA DE PIETRO FOLGOSI**, do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 3.994.505-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Santa Barbara D'Oeste-SP, na Rua Antonio Frederico Ozanan, n. 407, no Jardim América, portadores do CIC n. 068.199.078-34. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matrícula n. 6.504, livro n. 2 no RGI local. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.1/28.711 em 13 de julho de 1.987.

TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: NATALINO DE JESUS FOLGOSI, e sua mulher MARIA CEZARIA DE PIETRO FOLGOSI, acima qualificados. ADQUIRENTE: **FERNANDO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado do nesta cidade, na Rua Domingos de Lima, n. 1.945, Bairro Santa Cruz, portador da carteira de identidade RG n. 2.102.041-PR e CIC n. 387.195.769/00. FORMA DO TITULO: Escritura de 24 de julho de 1.987, às fls. 131/132v2, do livro n. 68, das Notas do Cartório do 3º Ofício local, pelo Tab. Claudio Xavier de Lima. Protoc. sob n. 60.838 no RGI nesta data. Valor: Cz\$ 85.000,00. CONDIÇÕES: As legais. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.2/28.711 em 16 de agosto de 1989.

A requerimento de Fernando Alves, datado de 16 de agosto de 1989, foi feita a presente averbação para consignar que **no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma casa residencial com a área de 62,01m<sup>2</sup>**, conforme consta no habite-se n. 110/88, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, em 18 de maio de 1988. Deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, em face da construção acima mencionada ter sido executada com a mão de obra não assalariada, conforme declaração do Sr. Fernando Alves contida no requerimento, datado de 16/08/1989. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.3/28.711 em 30/03/2010. Prenotação n. 208.016 em 24/03/2010.

AMPLIAÇÃO: Pelo requerimento datado de 17/07/2009, o proprietário Fernando Alves, solicitou esta averbação para constar que **a casa residencial constante na Av.2, acima citada, foi ampliada com mais 78,87m<sup>2</sup>**, com frente para a avenida do Bispado a qual recebeu o n. 154, inscrição municipal n. 388, conforme prova a 2ª via do Habite-se n. 2004000118, passado aos 29/06/2009, pelo Gerente de Departamento de Planejamento Urbanístico do Núcleo de Licenciamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade; estando a mesma em situação regular com o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, consoante faz

**MATRÍCULA Nº**

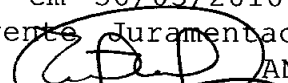
28711

Data 13 de julho de 1987

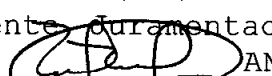
Oficial

FLS

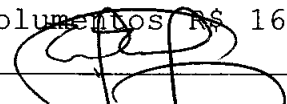
1

prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 050462010-10001070, CEI n. 10.076.10223/67, emitida em 24/03/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com validade até 20/09/2010, verificada a autenticidade da certidão em 30/03/2010. Emolumentos R\$ 119,90. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.4/28.711 em 30/03/2010. Prenotação n. 208.017 em 24/03/2010.

AMPLIAÇÃO: Pelo requerimento datado de 17/07/2009, o proprietário solicitou esta averbação para constar que **a casa residencial constante na Av. 2, e ampliada na Av. 3, na presente matrícula, foi ampliada com mais 42,82m<sup>2</sup>**, com frente para a Avenida do Bispado, n. 154, inscrição municipal n. 388, conforme prova o Alvará de Aceite n. 2009000148, passado aos 26/06/2009, pelo Gerente de Departamento de Planejamento Urbanístico do Núcleo de Licenciamento Urbano 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. 05046201010001070, CEI n. 10.076.10223/67, emitida em 24/03/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 20/09/2010, verificada a autenticidade da certidão em 30/03/2010. Emolumentos R\$ 79,80. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.5/28.711 em 11/07/2022. Prenotação n. 412.544 em 07/07/2022.

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento datado de 07/07/2022, averba-se nesta data para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 24/11/1987, às fls. 031vº, do livro 03-P, do Cartório do 2º Ofício desta cidade de Rondonópolis-MT, devidamente registrada aos 17/12/2007, sob n. 16.790, no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia Registral, **FERNANDO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Antonio Alves e Josefa de Jesus Alves, nascido em Engenheiro Beltrão-PR, aos 09/06/1959, portador da cédula de identidade RG n. 2.102.041-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Domingos de Lima, n. 1.945, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, e de outro lado **ALICE VIEIRA MENDES**, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de José da Silva Mendes e Ana Vieira Mendes, nascida em Esmeralda, município de Rubinéia-SP, aos 28/02/1966, portadora da cédula de identidade RG n. 606.421-SSP/MT, residente e domiciliada na Avenida Frei Servácio, n. 744, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, tendo contratado seu matrimônio, estabeleceram para o mesmo, o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possuem, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BTB 84774. O Registrador Substituto  ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av.6/28.711 em 11/07/2022. Prenotação n. 412.602 em 08/07/2022.

CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 07/07/2022, faz-se a presente averbação para constar que **o casamento de Fernando Alves e Alice Vieira Mendes foi realizado em 26/12/1987, sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77**, conforme assento de

**MATRÍCULA Nº**

28711

Data 13 de Julho de 1987

FLS  
1-A

Oficial

*Paulo Josea*

casamento lavrado às fls. 102, do livro B - 013 Aux., de Registro de Casamentos, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Rondonópolis-MT, passando a contraente a assinar: **ALICE MENDES ALVES** e o contraente conservou o mesmo nome, consoante faz prova a certidão passada em 05/01/1988, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BTB 84782. O Registrador Substituto *Paulo Josea* ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

Av. 7/28.711 em 11/07/2022. Prenotação n. 412.603 em 08/07/2022. AVERBAÇÃO DE RG E CPF: Pelo requerimento datado de 07/07/2022, faz-se a presente averbação para constar que **Fernando Alves** é portador da **CI/RG n. 3556198-0-SESP/MT**, expedida em 07/12/2021; e sua esposa **Alice Mendes Alves** é portadora da **CI/RG n. 0606421-3-SESP/MT**, 2ª via expedida em 23/09/2019, e inscrita no **CPF sob n. 288.274.901-59**, conforme Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil às 13:16:01h, do dia 11/07/2022 (data e hora de Brasília). Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticados 3 atos, totalizando R\$ 49,50. Selo Digital BTB 84861. O Registrador Substituto *Paulo Josea* ANDERSON PABLO FERREIRA DE CAMARGO.

R.8/28.711, em 08/08/2022. Prenotação nº 414.325 em 04/08/2022. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1875807-0, firmado aos 22 de julho de 2022, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: R\$ 200.000,00; Recursos do Financiamento: R\$ 800.000,00; os proprietários **FERNANDO ALVES**, brasileiro, nascido em 09/06/1959, pecuarista, filho de Josefa de Jesus Alves e Antonio Alves, portador da carteira de identidade RG n. 3556198-0-SSP/MT expedida em 07/12/2021, e do CPF n. 387.195.769-00, e sua cõnjuge **ALICE MENDES ALVES**, brasileira, nascida em 28/02/1966, do lar, filha de Ana Vieira Mendes e José da Silva Mendes, portadora da carteira de identidade RG n. 0606421-3-SSP/MT expedida em 24/03/1986, e do CPF n. 288.274.901-59, endereço eletrônico lcs.roo@gmail.com, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrado às fls. 102, do Livro B-013, e Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 24/11/1987 às fls 031Vº, do Livro 03-P, ambas do Cartório do 2º Ofício de Rondonópolis-MT, devidamente registrada sob n. 16.790 no Livro 3 de Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na Avenida do Bispado, n. 154, Santa Cruz, em Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 388, para **AFFONSO FLORES SCHENDROSKI**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/09/1991, filho de Monica Flores Schendroski e Washungton Schendroski, advogado, portador da CNH n. 04859579793-DETRAN/MT expedida em 13/12/2019, do CPF n. 014.693.081-93, solteiro, declara que não mantém união estável, endereço eletrônico afonso\_flores@hotmail.com, residente e domiciliado na rua Elenita Castro Cardoso, 150, Vila Aurora I, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 523,30. Selo Digital BUB 57752. A Registradora Substituta *Paulo Josea* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.9/28.711, em 08/08/2022. Prenotação nº 414.325 em 04/08/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato

28.711

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA  
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dle nº 10911/2021

**MATRÍCULA Nº**

28711

Data 13 de julho de 1987

Oficial

*Handwritten signature*

FLS

1

apresentou: a **Guia do ITBI** sob n. 3155/2022 DAM 28035351717037162, paga no valor de R\$ 8.000,00 em 27/07/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 800.000,00, e 2,00% sobre recursos próprios R\$ 200.000,00; **Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND** n. 318716/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, às 16:45:36 do dia 04/08/2022. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 04 atos, totalizando R\$ 66,00. Selo Digital BUB 57754. A Registradora Substituta *Handwritten signature* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.10/28.711, em 08/08/2022. Prenotação nº 414.325 em 04/08/2022.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 8, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **AFFONSO FLORES SCHENDROSKI**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 800.000,00, 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 Usado; Sistema de Amortização: SAC; 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\$ 800.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.000.000,00; Prazo Total(meses): 420 - Amortização(meses): 420; Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal%(a.a.) 8,6395 - Efetiva%(a.a.); 8,9900; Nominal%(a.m.) 0,7176 - Efetiva%(a.m.); 0,7200; Taxa de Juros Reduzida: 8,4638 - 8,8000; Nominal%(a.m.) 0,7030 - Efetiva%(a.m.); 0,7053; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 7.664,42; Taxa de juros Reduzida: R\$ 7.547,28, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 142,80; Tarifa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 7.832,22 - R\$ 7.715,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Condições Específicas Aplicáveis: São as condições constantes na letra L, deste instrumento.  
**GARANTIA - O Devedor/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário,** o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. Emolumentos R\$ 5.223,80. Selo Digital BUB 57752. A Registradora Substituta *Handwritten signature* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.11/28.711, em 08/08/2022. Prenotação nº 414.325 em 04/08/2022.  
**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -** Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1875807-0, série 0722 emitida em 22 de julho de 2022, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.10**, passam a ser as seguintes: Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 800.000,00; Data base: 22/07/2022; Condição da

**MATRÍCULA Nº**

28711

Data 13 de julho de 1987

Oficial

FLS  
1-B

Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses - Total: 420; Amortização: 420; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 19/08/2022; Valores, em reais - Total da dívida: R\$ 800.000,00; Garantia: R\$ 1.000.000,00; Total da parcela: R\$ 7.832,22; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 76,80; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 66,00; Taxa de juros: Nominal 8,6395% a.a. - Efetiva 8,9900% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,6395% 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 BUB 57758. A Registradora Substituta *Hauelisea* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

**Av.12/28.711 - 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: 063297.2.0028711-55**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 70041**. Rondonópolis-MT, 18/10/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

**Av.13/28.711 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 454.763, em 23/09/2024. Nos termos do Requerimento de 18/09/2024, 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 o devedor fiduciante AFFONSO FLORES SCHENDROSKI, 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\$ 1.000.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 1.000.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 20.000,00, pago em 17/09/2024, conforme Guia de ITBI n. 4014/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital CDE 70043.** Rondonópolis/MT, 18/10/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

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 outubro de 2024.  
Código do(s) Ato(s):  
Selo Digital: CDE 70609 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias

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



28.711

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA  
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021