

MATRÍCULA Nº

110556

Data 09 de janeiro de 2015

FLS
1Oficial *Luiza*

Prenotação n. 282.610, em 08 de janeiro de 2015.

Um lote de terreno para construção, sob n. 23 da quadra n. 19, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL JUSCELINO FERREIRA DE FARIAS", zona urbana desta cidade, com área de 200,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua S; pelo lado direito com o lote n. 24; pelo lado esquerdo com o lote n. 22; e aos fundos com o lote n. 06. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda, n. 4.755, sala n. 3, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com se Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51201101396, em 22/12/2008, com 3ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 107.839 livro 2, desta Serventia Registral. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011.** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 26,65. A Escrevente Juramentada *Luiza* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/110.556, em 26/06/2015. Prenotação n. 290.286, em 18/06/2015.

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 - PCCMV - Recursos do FGTS n. 8.7877.0003045-3, firmado aos 08 de maio de 2015, 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 compra e venda de terreno mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PCCMV, na forma da Lei n. 11.977/09, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME, CNPJ n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1197681, para **TIAGO PEREIRA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/06/1990, auxiliar de operações, portador da carteira de identidade RG n. 21084408, expedida por SSP/MT em 20/10/2006 e do CPF n. 026.690.521-85, residente e domiciliado na rua Jussara, quadra 08, lote 10, s/n., Jardim Iguassu, em Rondonópolis-MT. Foram apresentadas anexas ao contrato: a Guia do ITBI sob n. 2598/2015 - DAM 12772259/2015, paga no valor de R\$ 50,00 em 10/06/2015, calculado 0,50% sobre parte financiada R\$ 10.000,00, constando no verso da guia Certidão Negativa n. 5714/2015 passada aos 16/06/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FADE.3773.EDE3.B3A6, emitida às 19:44:04 do dia 25/06/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 22/12/2015, confirmada a autenticidade da certidão em 26/06/2015, via internet. **Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11.** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 122,53. A Escrevente Juramentada *Luiza* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/110.556, em 26/06/2015. Prenotação n. 290.286, em 18/06/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 1, 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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1973, regendo-

110.556

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

110556

Data 09 de janeiro de 2015

FLS

1

Oficial

Duto

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 **TIAGO PEREIRA CAMPOS**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, no valor global e individual constante nas letras "B.4.5" e "B.4.1" respectivamente deste instrumento, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, 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 da Operação: R\$ 91.000,00; Valor do Desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento: R\$ 73.040,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 92.008,09; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 92.008,09; Prazos total em meses - Amortização: 360; Construção/legalização: 23; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 370,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 7,40; Total: R\$ 377,48; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. **GARANTIA** = O Devedor **ALIENA 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 73.040,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 1.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00, sendo R\$ 10.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com 45,40m², sendo 40,70m² de área útil, contendo: sala, cozinha, 2 quartos, banheiro e área de serviço descoberta. Comparece neste ato como Fiadora e Principal Pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a)(s) Devedor(a)(es), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME, CNPJ n.10.553.175/0001-80, acima qualificada. **A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento ao(s) Devedor(es) da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a Construtora deixará de responder pelas obrigações do(s) Devedor(es), 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\$ 819,28. A Escrevente Juramentada *Duto* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

~~Av.3/110.556, em 14/10/2016. Prenotação n. 310.308, em 11/10/2016.~~
EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 22/09/2016, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 45,40m²**, com frente para a rua S, com inscrição municipal n. 1197681, conforme prova a 2ª via do Habite-se n. 2016001147, passado aos 12/09/2016, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo 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. 002582016-88888070 - CEI n. 51.229.88070/78, emitida em 15/09/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta

MATRÍCULA Nº

110556

Data 09 de janeiro de 2015

FLS
1-A

Oficial

PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 14/03/2017, verificada a autenticidade da certidão em 03/10/2016. **Beneficiada pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011.** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 64,00. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-04/110.556, em 22/10/2025. **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. 063297.2.0110556-27.** **Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 99505.**

AV-05/110.556, em 22/10/2025. **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 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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 99506.**

AV-06/110.556, em 22/10/2025. **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: 78736-522**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 03/10/2025. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 99509.**

PROTOCOLO Nº 474.657 do livro n. 1, às 13h54min do dia 03/10/2025.

AV-07/110.556, em 22/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 15/08/2025, 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 fls. 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 TIAGO PEREIRA CAMPOS, já qualificado, para satisfazer 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 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 FISCAL: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil**

continua no verso

110.556

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

MATRICULA Nº 110.556	DATA 9 de Janeiro de 2015	CNM 063297.2:0110556-27 O Oficial	FICHA 2-vº
--------------------------------	-------------------------------------	---	----------------------

reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3040/2024, pago no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em 05/08/2024, pela Caixa Econômica Federal. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 22/10/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.wwioia46a5 e CPF n. 026.690.521-85 - hash n. ivly8o4e7p. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n. 39/2014, de 25/07/2014. **Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.811,78** (dois mil e oitocentos e onze reais e setenta e oito centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, LUANA DE SOUZA FERREIRA, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 99511.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; **Certifica** ainda que o ônus, gravações 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, 31 de outubro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CIW 03711 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Dados do Certificado:

Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3

Número de série: 2f73d13660af1d482f81

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: segunda-feira, 1 de abril de 2024 13:41:25

Válido até: quinta-feira, 1 de abril de 2027 13:41:25