

MATRÍCULA Nº

61670

Data 17 de janeiro de 2003

FLS

1

Oficial

Melina

Prenotação n. 138.490, em 14/01/2003.

Um lote de terreno para construção sob n. 08 da quadra n. 04, situado no loteamento denominado "JARDIM VILA RICA", zona urbana desta cidade, com a área de 751,00m², dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida Independência, medindo 18,15 metros; pelo lado direito com o lote n. 07, medindo 40,00 metros; pelo lado esquerdo fazendo esquina com a Av. Contorno Norte, medindo 40,03 metros e aos fundos com parte do lote n. 04, medindo 19,40 metros. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA CONTINENTAL LIMITADA**, sociedade estabelecida nesta cidade, à rua Fernando Corrêa da Costa, n. 926, inscrita no CGC/MF sob o n. 03.204.823/0001-27. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 5.188, livro 02, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/61.670, em 17/01/2003. Prenotação n. 138.490, em 14/01/2003. **CANC. ARRESTO:** Por determinação do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta comarca, contida no Ofício n. 229/00, datado de 18/08/2000 e Auto de Arresto datado de 14/01/2003, extraído da Execução Fiscal n. 094/02, processada pela escrivania da 9ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra **HAMILTON GARCIA DE SOUZA**, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula em favor do autor, para garantia da dívida no valor de R\$ 152,82. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/61.670, em 18/07/2006. Prenotação n. 167.018, em 28/06/2006. **CANC. ARRESTO:** Por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Alexandre Elias Filho, Diretor do Fórum local, contida no despacho dado em 04/11/2003, no Ofício n. 362/2003 datado de 29/10/2003, desta Serventia e Auto de Arresto datado de 06/06/2006, extraído dos autos n. 2000/10682 de Execução Fiscal, processada pela escrivania da Segunda Vara da Fazenda Pública desta Comarca, promovida pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra HAMILTON GARCIA DE SOUZA, foi arrestado o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do autor, para garantia da dívida no valor de R\$ 231,25. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/61.670, em 10/06/2008. Prenotação n. 190.319 em 03/06/2008. **CANC. CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA:** Por intimação do Juízo da Segunda Vara da Fazenda Pública desta comarca, contida no Ofício n. 367/2008, datado de 06/03/2008, extraído do processo n. 2000/10682, proposta pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra HAMILTON GARCIA DE SOUZA, faz-se a presente averbação para constar que **o arresto objeto do registro n. 2 supra, foi convertido em PENHORA.** Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/61.670, em 16/03/2012. Prenotação sob n. 234.432, em 13/03/2012. **CANCELAMENTO DE ARRESTO E CONVERSÃO EM PENHORA:** Fica cancelado o arresto registrado sob n. 2, e a averbação sob n. 3 na presente matrícula, por solicitação contida no Ofício n. 45/2012, datado de 30/01/2012, expedido no processo n. 22947-33.1998.811.0003 - 2000/10.682, subscrito pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Drª Maria Mazarelo Farias Pinto. Emolumentos: cancelados 02 atos, R\$ 8,40 cada, totalizando R\$ 16,80. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/61.670, em 29/06/2015. Prenotação n. 290.627, em 24/06/2015. **CANCELAMENTO DE ARRESTO:** Fica cancelado o arresto a objeto do R.1 na presente matrícula, conforme solicitação contida no Ofício n. 803/2015, datado de 09/06/2015, expedido no processo n. 365-97.2002.811.0003 - código 2845269, subscrito pelo DR. Francisco Rogério Barros - MM. Juiz

61.670

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

61670

Data 17 de janeiro de 2003

FLS
1

Oficial

de Direito da Primeira Vara da Fazenda Pública desta comarca. Emolumentos R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada *Maria Célia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/61.670, em 16/03/2020. Prenotação n. 366.608, em 11/03/2020.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de março de 2020, às fls. 85/86v do livro sequencial n. 16-P, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta Comarca, pelo preço de R\$ 36.334,00, a proprietária IMOBILIÁRIA CONTINENTAL LTDA, sem denominação de "nome de fantasia", com sede na avenida Marechal Dutra, n. 1384, sala 02, Centro, CEP: 78700-110, Rondonópolis-MT; e com endereço eletrônico: contato@ncimoveismt.com.br, inscrita no CNPJ sob n. 03.204.823/0001-27, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 36.717, em 01/08/1974, e posteriormente sob n. 5120026870-0, em 01/08/1974; sexta alteração e consolidação do contrato social datada de 08/11/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 2098057, em 21/11/2018; e certidão simplificada emitida pela mesma Junta em 10/01/2020, às 14:14, sob n. 20/007.418-1, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 135291, para **IRANI APARECIDA LOURENÇO**, brasileira, declarou ser solteira, maior, e que não convive em união estável, professora, portadora da CI/RG n. 0903731-4-SESP/MT, inscrita no CPF n. 460.105.569-53, nascida aos 15/03/1960, em Assai-PR, filha de Sebastião Lourenço e de Madalena Rodrigues, residente e domiciliada na rua Rio Grande do Sul, n. 2058, Novo Horizonte, Rondonópolis-MT, com endereço comercial: na rua Otávio Pitaluga, n. 839, Centro, Rondonópolis-MT, e endereço eletrônico: iraniporinari@gmail.com; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Outorgante Vendedora, e na forma de sua representação, declara sob as penas da Lei, e responde civil e criminal de que o imóvel objeto da alienação está contabilmente lançado no Ativo Circulante e não consta e nunca constou no Ativo Permanente da Empresa, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, alterada pelo Decreto 3.265/99, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. Valor da avaliação R\$ 100.000,00 - Emolumentos R\$ 2.468,40. Selo Digital BKJ 89950. A Escrevente Juramentada *Maria Célia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.7/61.670, em 27/03/2020. Prenotação n. 367.049, em 20/03/2020.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 19/03/2020, às fls. 135/136 do livro n. 16-0, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 100.000,00, a proprietária **IRANI APARECIDA LOURENÇO**, brasileira, declarou ser solteira, maior, e que não convive em união estável, professora, portadora da CI/RG n. 0903731-4-SESP/MT, inscrita no CPF sob n. 460.105.569-53, nascida aos 15/03/1960, em Assai-PR, filha de Sebastião Lourenço e de Madalena Rodrigues, residente e domiciliada na rua Rio Grande do Sul, n. 2058, Novo Horizonte, Rondonópolis-MT, com endereço comercial: na rua Otávio Pitaluga, n. 839, centro, Rondonópolis-MT, e endereço eletrônico: iraniporinari@gmail.com, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 135291, para **R SERRANO CONSTRUÇÕES EIRELI**, com denominação de nome de fantasia "R Serrano", com sede na avenida Santa Maria, n. 231, quadra 107, lote 20, sala 01, Parque Amazônia, Goiânia-GO, e endereço eletrônico: rubeniserrano@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob n. 26.033.074/0001-18, com seu Ato de Constituição, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob n. 52600305255, em 25/08/2016, e Certidão Simplificada, protocolo n. 209981029, emitida pela Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 16/03/2020; sem condição

MATRÍCULA Nº

61670

Data 17 de janeiro de 2003

FLS
1-A

Oficial

suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 110.000,00 - Emolumentos R\$ 2.468,40. Selo Digital BKJ 93447. A Escrevente Juramentada *Melha* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.8/61.670, em 27/04/2020. Prenotação n. 368.013, em 17/04/2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil n. 734-3119003000020176 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 15 de abril de 2020, em Rondonópolis-MT, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, **concede à R SERRANO CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede nesta cidade de Rondonópolis-MT, na avenida Santa Maria n. 231, quadra 107, lote 20 Sl, Pq. Amazônia, CEP 78.700-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 26.033.074/0001-18, **um limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente, colocado à disposição da Emitente para utilização na forma de empréstimos créditos em sua conta corrente de depósitos, mediante solicitação nos canais eletrônicos da CAIXA, cujo saldo devedor corresponde ao valor utilizado acrescido dos encargos financeiros devidos, conforme demonstrado nos extratos de conta e/ou planilha de cálculo, apurado nos termos deste título de crédito e da legislação aplicável à espécie, **a ser pago até 01 de janeiro de 2040**. DO LIMITE DE CRÉDITO DISPONÍVEL: A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer um dos canais disponíveis da CAIXA de opção da EMITENTE, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de autoatendimento ou via *Internet Banking* CAIXA. ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula de crédito/instrumento contratual, em caráter irrevogável e irretratável, a emitente, **ALIENA** à credora o imóvel objeto da presente matrícula, em caráter fiduciário, nos termos da Lei n. 9.514/97. Para efeito da Lei 9.514/97 (Art.24, VI e Parágrafo Único), o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, a ser considerado é de R\$ 165.000,00, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda tratada neste parágrafo será o da nova avaliação; sujeitando-se partes contratantes as demais cláusulas e condições da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: 8990.CC1C.458C.6518, emitida às 10:25:07 do dia 27/04/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na

61.670

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO 2
REGISTRO GERALHELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

61670

Data 17 de janeiro de 2003

FLS

1

Oficial

Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 24/10/2020, em nome da emitente; e Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND 125920/2020, emitida em 17/04/2020, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, verificada a autenticidade em 27/04/2020. Emolumentos R\$ 1.491,50. Selo Digital BKJ 99939. A Escrevente Juramentada Luana LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-09/61.670, em 26/11/2025. **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. 063297.2.0061670-21. Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 25197**.

AV-10/61.670, em 26/11/2025. **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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 25205**.

AV-11/61.670, em 26/11/2025. **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: 78750-630**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 13/11/2025. **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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 25209**.

PROTOCOLO N. 477.154 do livro n. 1, às 15hs42min do dia 13/11/2025. **AV-12/61.670**, em 26/11/2025. **ESPECIALIDADE SUBJETIVA - DADOS CADASTRAIS**: Nos termos do Requerimento datado de 11/11/2025, procede-se à presente averbação para constar a alteração da sede da R SERRANO CONSTRUÇÕES LTDA, que passa a ser localizada no seguinte endereço: **AVENIDA INDEPENDENCIA, N. 2.065, QUADRA 04, LOTE 08, VILA RICA, CEP: 78.750-630, RONDONÓPOLIS-MT**, conforme Cláusula Primeira da 3ª Alteração Contratual Consolidada da Sociedade Empresária Limitada, datada de 23/10/2023, registrada pela Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob n. 20233096663, aos 01/11/2023, protocolo: 233096663, datado de 31/10/2023. Os documentos estão arquivados nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. **Emolumentos: R\$ 19,05** (dezenove reais e cinco centavos) Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 25213**.

PROTOCOLO N. 477.154 do livro n. 1, às 15hs42min do dia 13/11/2025. **AV-13/61.670**, em 26/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento de 11/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira

MATRÍCULA Nº 61.670	DATA 17 de Janeiro de 2003	CNM 063297.2.0061670-21 O Oficial	FICHA 3
-------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------

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 PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n. 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n. 051.859.907-83, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 17/04/2025, às fl. 002, livro n. 3624-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 R SERRANO CONSTRUÇÕES LTDA, 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 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 11087/2025, pago no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), em 06/11/2025, pela Caixa Econômica Federal. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 26/11/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.eukcqt6i2c e CNPJ n. 26.033.074/0001-18 - hash n. 3tbsnj5k7d. 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\$ 3.707,08 (três mil, setecentos e sete reais e oito centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Luana de Souza Ferreira, LUANA DE SOUZA FERREIRA, Registradora Substituta, que fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 25225.****

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, 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, 28 de novembro de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CKL 26069 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: 2f73d13660af1d482b1
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