

138.826

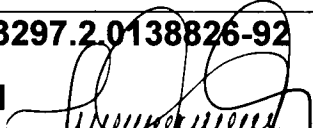
MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

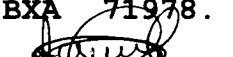
REGISTRO GERAL

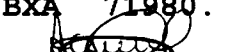
MATRÍCULA Nº 138826	DATA 23 de junho de 2023	CNM 063297.2.0138826-92 O Oficial 	FLS 1
-------------------------------	------------------------------------	--	-----------------


Prenotação n. 429.241, em 15 de junho de 2023.

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02 - localizada no pavimento único do "CONDOMÍNIO ESPLENDOR DA GLÓRIA 03", sito à rua Jesus Salvador do Mundo, n. 499, edificado sobre o lote n. 06 da quadra n. 04, no loteamento denominado Jardim Recanto da Vila Mineira, zona urbana desta cidade de Rondonópolis-MT, é composta 01 sala/cozinha, 01 banheiro, área de circulação interna, 02 quartos, 01 varanda, vaga de garagem descoberta, e uma faixa de quintal em um módulo de terreno regular com 88,75m², com as seguintes medidas: frente com 5,00 metros; lado direito com 17,75 metros; lado esquerdo com 17,75 metros; e aos fundos com 5,00 metros. Confrontações: frente com a calçada interna de uso comum e a lixeira; lado direito com o limite do módulo de terreno da residência 01; lado esquerdo com o muro de fechamento do condomínio; e aos fundos com o muro de fechamento do condomínio. Descrição das áreas e fração da unidade: Fração ideal de 0,50 sendo 50,75m² de área construída, 38,00m² de quintal descoberto e área comum proporcional de 7,50m².

PROPRIETÁRIA: GM CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à avenida Tiradentes, n. 1416, sala 05, Centro, CEP 78700-028, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ sob n. 33.558.053/0001-81 e NIRE 51201642061, neste ato representada por LUZINETE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, nascida em 25/06/1972, filha de Vicente Ferreira da Silva e Francisca Maria da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n. 05645674963-DETRAN/MT, inscrita no CPF sob n. 568.221.461-72, residente e domiciliada à avenida Santos Dumont, n. 670, Jardim Liberdade, CEP 78715-748, Rondonópolis-MT, conforme 4ª Alteração Contratual e Consolidação, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 2593546 em 04/11/2022 e protocolo n. 221535179 em 04/11/2022.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da matrícula n. 111.998, livro 2 de Registro Geral desta Serventia Registral; a presente matrícula foi aberta em razão de individualização de unidade autônoma em condomínio, em conformidade com a Lei 4.591/64. Emolumentos R\$ 90,50. Selo Digital **BXA 71978**. Rondonópolis-MT, 23/06/2023. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.1/138.826 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 429.241, em 15/06/2023. Nos termos do requerimento datado de 19/04/2023, procedo a presente averbação para constar que, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO ESPLENDOR DA GLÓRIA 03" datada de 19/04/2023, foi registrada sob n. **27.705** em 23/06/2023, no livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício, obrigando a todos os titulares de direitos sobre as unidades; e que, a mesma encontra-se arquivada nesta Serventia Registral na pasta da Instituição de Condomínio do Condomínio Esplendor da Glória 03. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BXA 71980**. Rondonópolis-MT, 23/06/2023. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.2/138.826 - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI - Protocolo n. 434.918, em 13/10/2023. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito neste Município de Rondonópolis-MT sob n. **406065813**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI). Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BXB 11262**. Rondonópolis-MT, 17/10/2023. A Escrevente Autorizada  MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

MATRICULA Nº 138826	DATA 23 de Junho de 2023	CNM 063297.2.0138826-92 O Oficial	FLS 1
-------------------------------	------------------------------------	---	-----------------

R.3/138.826 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 434.180, em 26/09/2023. Nos termos do **TÍTULO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida n. 8.4444.3081902-2, firmado aos 08 de setembro de 2023, a **TRANSMITENTE**: GM CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE**: **SONIELE RODRIGUES FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/02/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Luciana de Oliveira Rodrigues e Celso Gomes Fernandes, e-mail: sonielerodrigues.28@gmail.com, portadora da carteira de identidade n. 23608900-SESP/MT, expedida em 13/05/2019 e do CPF n. 036.536.611-02, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada à rua 15, n. 763, São Bento em Rondonópolis/MT. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R\$ 191.000,00, sendo que R\$ 33.170,31 correspondem a recursos próprios; R\$ 19.053,00 correspondem a Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 138.776,69 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR FISCAL**: R\$ 191.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia do ITBI sob n. 3420/2023, DAM - 28035352399003018, paga no valor de R\$ 1.738,35, em 22/09/2023, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 138.776,69 e 2,00% sobre R\$ 52.223,31; Certidão Negativa de Débitos - CND n. 502948/2023, passada em 05/10/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT cidade; Declaração de Quitação das Taxas Condominiais, subscrita por Luzinete Maria da Silva em 27/09/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 6115.0A75.D800.54EC, emitida em 30/07/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 26//01/2023, verificada a autenticidade da certidão em 17/10/2023. **Beneficiada pelo art. 7º da MPV n. 1.162/2023. Emolumentos reduzidos em 50%** R\$ 2.137,55. Selo Digital **BXB 11276**. Rondonópolis-MT, 17/10/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.4/138.826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 434.180, em 26/09/2023. Nos termos do instrumento referido no **R.3**, a **ADQUIRENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE**: **SONIELE RODRIGUES FERNANDES**, já qualificada, transfere a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, 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 sob n. 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes **CLÁUSULAS**: VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 138.776,69, 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: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 195.000,00; Prazo Total(meses): 360; Amortização(meses): 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto:

138.826

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

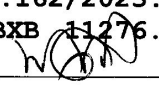
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

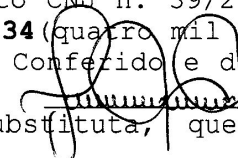
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 138826	DATA 23 de junho de 2023	CNM 063297.2.0138826-92 O Oficial	FLS 1-A
-------------------------------	------------------------------------	---	-------------------

Nominal % (a.a) 8.1600 - Efetiva % (a.a) 8.4722 - Nominal % (a.m) 0.6778 - Efetiva % (a.m) 0.6800; Com Desconto: Nominal % (a.a) 5.0000 - Efetiva % (a.a) 5.1161 - Nominal % (a.m) 0.4159 - Efetiva % (a.m) 0.4167; Com Redutor 0,5%: Nominal % (a.a) 4.5000 - Efetiva % (a.a) 4.5940 - Nominal % (a.m) 0.3743 - Efetiva % (a.m) 0.3750; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a) 4.5000 - Efetiva % (a.a) 4.5939 - Nominal % (a.m) 0.3743 - Efetiva % (a.m) 0.3750; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 703,16; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,35; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 734,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.056,06. As demais condições e termos constam no referido instrumento. **Beneficiada pelo art. 7º da MPV n. 1.162/2023.**

Emolumentos reduzidos em 50% R\$ 1.561,80. Selo Digital BXB 11276. Rondonópolis-MT, 17/10/2023. A Escrevente Autorizada 

MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

PROTOCOLO Nº 471.825 do livro n. 1, às 09h43min do dia 14/08/2025. **AV-05/138.826**, em 03/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 26/06/2025, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ora 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 fl. 200, livro n. 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar a devedora fiduciante SONIELE RODRIGUES FERNANDES, 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\$ 197.972,47 (cento e noventa e sete mil e novecentos e setenta e dois reais e quarenta e sete centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 2615/2025, pago no valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), em 23/06/2025. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 03/09/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. e76sp7t9hx, CPF n. 036.536.611-02 - hash n. y3xdv02c71. 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\$ 4.909,34** (quatro mil e novecentos e nove reais e trinta e quatro centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, , JÉSSICA RODRIGUES KONANZ, Registradora Substituta, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CIW 75356.**

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 14.392/22. Rondonópolis-MT, 17 de setembro de 2025. Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO Selo Digital: CIW 81923 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: 273d13660afid482f81
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

