

**MATRÍCULA Nº**

112696

Data 03 de setembro de 2015

FLS

1

Oficial

Valida aqui este documento Prenotação n. 293.993, em 27/08/2015.

em lote de terreno para construção sob n. 31 da quadra n. 04, situado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL VILA MINEIRA"**, zona urbana desta cidade, com a área de 275,00m², medindo 11,00 metros de frentes e fundos, por 25,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua Doralice Nunes Viana; pelo lado direito com o lote n. 30; pelo lado esquerdo com o lote n. 32; e aos fundos com o lote n. 15. PROPRIETÁRIA: **SOCIL = SOCIEDADE DE COMERCIO IMOBILIÁRIO LTDA.**, firma comercial com sede nesta cidade, na avenida Marechal Dutra n. 1133, Centro, inscrita no CGC/MF sob n. 03.899.010/0001-07, constituída em 26/07/78, com seu contrato social devidamente registrado sob n. 51.200.004.044, em 08/08/1978. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 45.249, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 56,60. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/112.696, em 24/09/2015. Prenotação sob n. 294.652, em 14/09/2015. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 10 de setembro de 2015, às fls. 42/43 do livro Sequencial n. 14-I, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e Comarca, pelo preço de R\$ 1.000,00, a proprietária SOCIL - SOCIEDADE DE COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA, firma com sede na av. Marechal Dutra n. 1133, sala 4, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.899.010/0001-07, constituída em 26/07/78, com contrato social registrado na JUCEMAT sob n. 51.200.004.044 em 08/08/78, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 819115, para **JOSÉ DE SOUZA BRITO**, brasileiro, divorciado, conforme sentença averbada na certidão de casamento sob n. 155, às fls. 078, do livro B n. 01-auxiliar, do Cartório de Paz, Distrito de Vila Operária, Município e Comarca de Rondonópolis-MT, autônomo, portador da CNH n. 869747670, registro n. 04541400249-DETRAN/MT, onde o RG n. 193.181-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 208.179.751-87, nascido aos 25/04/1959, em Rondonópolis-MT, filho de Agimiro de Souza Brito e de Ana Souza Brito, residente e domiciliado na avenida Deputado Emanuel Pinheiro, n. 2962, Vila Operária, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Outorgante Vendedora, 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\$ 65.000,00 - Emolumentos R\$ 1.458,90. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/112.696, em 27/11/2015. Prenotação n. 297.566 em 19/11/2015. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 19/11/2015, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário edificou no imóvel objeto da presente matrícula **uma construção residencial com a área de 60,41m²**, com frente para a Rua Doralice Nunes Viana Lei 3293, a qual recebeu o n. 391, com inscrição municipal sob n. 819115, conforme 2º Via do Habite-se n. 2015002444, passado aos 09/11/2015, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT; 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. 003142015-88888010 - CEI 51.232.83010/67, emitida em 18/11/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, válida até 16/05/2016. Verificada a

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/IFTYND-HHM64-YE4UJ-QJAE/LA.Nº>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**MATRÍCULA Nº**

112696

Data 03 de setembro de 2015

FLS

1

Oficial

Valide aqui
este documentoAutenticidade da Certidão em 27/11/2015. Emolumentos: R\$ 115,00. A
Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/112.696, em 15/04/2016. Prenotação nº 302.009, em 06/04/2016.
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 8.4444.1201967-2, firmado aos 29 de março de 2016,
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\$ 125.000,00 (cento e vinte e
cinco mil reais), sendo composto pela integralização dos valores
abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 111.311,57; Desconto
concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 1.164,00; Recursos próprios:
R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.524,43, o
proprietário JOSE DE SOUZA BRITO, nacionalidade brasileira, nascido em
25/04/1959, vendedor, portador da CNH nº 04541400249, expedida por
Detran/MT em 20/01/2014, onde consta o RG nº 193181-SSP/MT e do CPF nº
208.179.751-87, divorciado, residente e domiciliado na avenida Deputado
Emanuel Pinheiro, nº 2962, Vila Operária, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o
imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº
819115, para **MARCIO COIMBRA**, nacionalidade brasileira, nascido em
10/05/1989, lanterneiro e pintor, portador da carteira de identidade nº
18381375, expedida por SSP/MT em 13/02/2004 e do CPF nº 030.196.531-50,
solteiro, residente e domiciliado na rua Belem, nº 1454, Jardim
Gramado, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43
da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.390,97. A
Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/112.696, em 15/04/2016. Prenotação nº 302.009, em 06/04/2016.
Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato
apresentaram a **Guia do ITBI** sob nº 940/2016 - DAM 6950450/2016, paga no
valor de R\$ 830,33 em 31/03/2016, calculado 0,50% sobre a parte
financiada R\$ 111.311,57, e 2,00% sobre parte normal R\$ 13.688,43,
constando no verso da guia a Certidão Negativa de Débitos Fiscais nº
2665/2016, passada aos 30/03/2016, pela Secretaria Municipal de
Finanças desta cidade. Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada
Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/112.696, em 15/04/2016. Prenotação nº 302.009, em 06/04/2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº
3, 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 nº 759/69,
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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de
Credora/Fiduciária, concede a **MARCIO COIMBRA**, acima qualificado,
designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$
111.311,57 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: SAC; Valor de Financiamento para
Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00;
Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$
111.311,57; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda
em Público Leilão: R\$ 125.000,00; 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

**MATRÍCULA Nº**

112696

Data 03 de setembro de 2015

FLS
1-A

Oficial

Valide aqui
este documento

Juros contratada: Nominal 6,5000%a.a - Efetiva 6,6971%a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 912,13 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 20,26 - Total: R\$ 932,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/05/2016; 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\$ 2.169,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.692,29; Data do Habite-se: 09/11/2015. GARANTIA - O Devedor aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, 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\$ 1.240,05.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-06/112.696, em 23/07/2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** 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. 063297.2.0112696-09. Isento de emolumentos.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Suelene Cock Corrêa, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 82752.**

AV-07/112.696, em 23/07/2026. **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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Suelene Cock Corrêa, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 82754.**

PROTOCOLO Nº 491.246 do livro n. 1, às 9h46min do dia 10/07/2026. **AV-08/112.696** em 23/07/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.721-506. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 22/06/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 n. 575.672.049-91, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 25/03/2026, às fl. 008, livro n. 3644-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 MARCIO COIMBRA, 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

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

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

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTYND-HHM64-YE4UJ-QJAEI-LA N°

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRICULA Nº

112.696

DATA

3 de Setembro de 2015

CNM 063297.2.0112696-09

O Oficial

FICHA

2-vº

Valide aqui
este documento

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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). VALOR FISCAL: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n. 5021/2026, pago no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em 17/06/2026, pela Caixa Econômica Federal. DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 38038/2026, emitida aos 18/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 17/08/2026. b) Certidão de Matrícula n. 112.696, emitida em 23/07/2026 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 23/07/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. qnzcopmv8n; e CPF n. 030.196.531-50 - hash n. usesr57n3z. 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\$ 3.596,65 (três mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, SUELENE COCK CORRÊA, Registradora Interina, que o fiz constar e assino. SELO DIGITAL CLW 82756.

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, 27 de julho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 545
Selo Digital: CLW 84079 Valor: 74,95
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



Certifico que está vinculado à esta matrícula, o protocolo sob nº: 480666, Em Andamento, referente a "INTIMAÇÃO / NOTIFICAÇÃO" Do que dou fé.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Cléia Lucia Moura Santos
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 00905be1c67813495deb52
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: segunda-feira, 16 de dezembro de 2024 08:48:03
Válido até: quinta-feira, 16 de dezembro de 2027 08:48:03