

MATRÍCULA Nº

62859

Data 26 de setembro de 2003

FLS

1

Oficial

Prenotação n. 142.629, em 24 de setembro de 2003.

Um lote de terreno para chácara sob n. 11 da quadra n. 06, situado no loteamento denominado "CHÁCARAS PARAÍSO", zona urbana desta cidade, com a área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), medindo 30,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua n. 2; pelo lado direito para o lote n. 12; pelo lado esquerdo o lote n. 10 e aos fundos com o lote n. 28. PROPRIETÁRIA: ILDON MAXIMIANO PERES - Firma Individual, com sede nesta cidade na avenida Amazonas n. 2061, com o nome fantasia de Imobiliária Rio Vermelho, inscrita no CGC/MF sob n. 00.308.320/0001-03. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 28.174, livro 2, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/62.859, em 17/10/2003. Prenotação n. 143.100 em 15/10/2003.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 03 de outubro de 2003, às fls. 07/08 do livro n. 5-P, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, pelo preço de R\$ 40,00 (quarenta reais), a proprietária, ILDON MAXIMIANO PERES - Firma Individual, com sede nesta cidade, na avenida Amazonas n. 2061, inscrita no CGC/MF sob n. 00.308.320/0001-03, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 69364-2, para **ALENCAR ALVES COSTA**, comerciante, portador da CI/RG n. 579.966-SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob n. 458.458.401-04 e sua esposa **TATIANA CRISTINA BRITO CAMPOS COSTA**, advogada, portadora da CI/RG n. 834.745-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob n. 604.311.721-53, brasileiros, casados no regime de Separação de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, aos 29/03/1990, conforme certidão de casamento lavrada às fls. 250, do livro n. 0025-B, sob n. 7676, do Cartório de Registro Civil de Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT, residentes e domiciliados na Rua A-15, quadra 04 n. 18, Coophasem, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Outorgante Vendedora declara sob as penas da Lei, e responde civil e criminal, 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, inclusa nas exigências da Lei n. 8.212 de 24/07/91, alterada pelo Decreto n. 3.265/99, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/62.859, em 13/02/2020. Prenotação n. 364.467, em 28/01/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 10.1695.606.0000184/63 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 30 de dezembro de 2019, em Cuiabá-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 a FERNANDA KELLY GONÇALVES DUARTE EIRELI**, com sede nesta cidade de Várzea Grande-MT, na rua Manoel Francisco de Paula n. 275, centro sul, CEP 78.110-065, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 27.747.296/0001-65, um empréstimo no valor de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), como capital de giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, apurado nos termos deste título de crédito e da legislação aplicável à espécie, **a ser pago até 30 de dezembro de 2024**, em 60 prestações, vencendo-se a primeira em 30/01/2020. JUROS REMUNERATÓRIOS: Os juros remuneratórios previstos no

MATRÍCULA Nº

62859

Data 26 de setembro de 2003

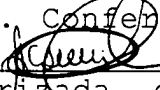
FLS
1

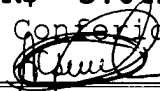
Oficial

item 2 desta cédula, serão capitalizados mensalmente e devidos desde a sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. As taxas mínimas e máximas estão disponíveis na data da assinatura deste instrumento contratual na rede de Agências da CAIXA. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1+TR \text{ na forma unitária}) \times (1+Taxa \text{ de Rentabilidade na forma unitária})$. Nas respectivas datas de vencimento da operação será aplicada a TR relativa à data de vencimento do mês anterior, ou do primeiro dia do mês subsequente, quando no mês não houver a data de vencimento. Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de vencimento, será utilizada a TR que o BACEN divulgar para aplicação naquele dia. Quando a amortização extraordinária ou a liquidação antecipada ocorrer em dia diferente a data de vencimento da operação, será aplicada a TR da última data de vencimento ou a última divulgada, se aquela ainda não existir, proporcionalmente até o dia do evento, excluindo o dia do início e incluindo o dia do pagamento. Na hipótese de extinção da TR, prevalecerá a alternativa e sistemática de aplicação instituídas pelo Governo Federal em sua substituição, ou, quando se tratar de operação com recursos do PIS, será aplicada a remuneração das contas individuais dos participantes do Fundo PIS-PASEP, acrescida da taxa de rentabilidade na forma ora pactuada. Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula, os fiduciários, Alencar Alves Costa, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da do RG n. 579.966-SSP/MT, inscrito no CPF n. 458.458.401-04 e sua esposa Tatiana Cristina Brito Campos Costa, brasileira, portadora do RG n. 834.745-SSP/MT, inscrita no CPF n. 604.311.721-53, casados no regime de separação de bens, residentes na rua Nilmo Costa Gomes Junior n. 100, Coophasem, Rondonópolis-MT, em caráter irrevogável e irretratável, **ALIENAM** à credora o imóvel objeto da presente matrícula, 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\$ 188.000,00, 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: 3039.75F2.40CF.E150, emitida às 08:29:23 do dia 20/01/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 18/07/2020; e Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND 106064/2020, emitida em 09/01/2020, pela Secretaria Municipal de Receita da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, verificada a autenticidade das certidões em 13/12/2020. Emolumentos R\$ 1.491,50. Selo Digital BJX 10549. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-03/62.859, em 12/03/2026. **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. 063297.2.0062859-43. Emolumentos: (Isento)**. Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 70678**.

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0062859-43	FICHA
62.859	26 de Setembro de 2003	O Oficial	2

PROTOCOLO N. 482.313 do livro n. 1, às 16hs36min do dia 12/02/2026. AV-04/62.859, em 12/03/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL:** Nos termos do Requerimento datado de 11/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 11.118 de 26/10/2020 a rua 02 passou a denominar-se **MATILDES COSTA SOUZA (DONA MOCINHA)** e localizada no **CEP: 78.734-088**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 02/03/2026. **Emolumentos: R\$ 21,95** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, , ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 70680.**

PROTOCOLO N. 482.313 do livro n. 1, às 16hs36min do dia 12/02/2026. AV-05/62.859, em 12/03/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 11/02/2026, 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. 759/1969, 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 sua procuradora, RAFAELA MOURA DE PAULO, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n. 11.922.880-7-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n. 091.218.947-95, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 25/09/2025, fl. 094, livro n. P-1030, no 12º Ofício de Notas Tabelião Pedro Castilho da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários ALENCAR ALVES COSTA e TATIANA CRISTINA BRITO CAMPOS COSTA, já qualificados, 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 os fiduciários tenham 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 3029/2026, pago no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em 05/02/2026, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000257235-0. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 2030/2026, emitida as 05/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 06/04/2026; b) Certidão de Matrícula n. 62.859, emitida em 12/03/2026 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 12/03/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. jsunf5e9e6; CPF n. 458.458.401-04 - hash n. ug3cevcx4d e CPF n. 604.311.721-53 - hash n. bmqkvhdj3. 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\$ 5.042,15** (cinco mil, quarenta e dois reais e quinze centavos). Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, ,

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0062859-43	FICHA
62.859	26 de Setembro de 2003	O Oficial	2-vº

ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 70681.**

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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, ônus, ônus de ações reais/repersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim, esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/repersecutórias 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, 17 de março de 2026.
Código do(s) Ator(es):
Selo Digital: CKL 71880 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: 2073d13665a1646281
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SETA CERTIFICADO DIGITAL CO.00 - AC SAFE WEB D - 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