

MATRÍCULA Nº

98227

Data 22 de agosto de 2012

Oficial

Francisca

FLS

1

Prenotação n. 241.207, em 14 de agosto de 2012.

Uma área de terreno para construção com 276,75m², caracterizada como lote n. 28 da quadra n. 226, situada no loteamento denominado "PARQUE SAGRADA FAMÍLIA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: frente para a rua A-137, medindo 10,50 metros; fundos para o lote n. 03, medindo 10,53 metros; lado direito para o lote n. 27, medindo 26,88 metros; e lado esquerdo para o lote n. 29, medindo 26,02 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 01/08/2012, pelo Técnico em Agrimensura, Francisco Lopes Pereira, CREA MT - 3889/TD, Reg. Nacional 1.203.772.041, aprovado em 10/08/2012, pela Secretaria Municipal da Receita, Departamento de Análise e Aprovação de Projetos, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, às fls. 276 do livro n. 23-A. PROPRIETÁRIOS: **LUIZ FERNANDO KAHA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH n. 167003688, registro n. 00003356004-DETRAN/MT, onde consta a CI/RG n. 6992421-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 736.850.898-20, nascido aos 23/05/1954, em Tanabi-SP, filho de Arthur Kaha e de Laura da Silva Kaha, e sua esposa **MARLI DE FÁTIMA RIBAS KAHA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 474564-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 001.618.421-19, nascida aos 24/05/1960, em Santo Ângelo-RS, filha de João Adalberto Pires Neto e de Vicentina Ribas Pires, casados em 19/06/1981, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 094/81, às folhas n. 187, do livro B n. 28, do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Jayme Fernandes da Costa, n. 1009, Vila Aurora, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 60.007, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 47,90. Assinado à época pela Escrevente Juramentada *Francisca* Maria Célia Lima Botero. A Registradora Substituta **MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES**.

R.1/98.227, em 31/07/2013. Prenotação n. 255.631, em 11/07/2013. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 21 de junho de 2013, às fls. 121/122vº do livro n. 0003-BQ, no 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 15.000,00, os proprietários **LUIZ FERNANDO KAHA**, filho de Arthur Kaha e de Laura da Silva Kaha, nascido em Tanabi-SP, em 23/05/1954, portador da cédula de identidade RG n. 6.992.421-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 736.850.898-20, e sua esposa **MARLI DE FÁTIMA RIBAS KAHA**, filha de João Adalberto Pires Neto e de Vicentina Ribas Pires, nascida em Santo Ângelo-RS, em 24/05/1960, portadora da cédula de identidade RG n. 474.564-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 001.618.421-19, brasileiros, comerciantes, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 19/06/1981, conforme certidão de casamento sob n. 094/81, lavrada às fls. 187, do Livro n. B-28, do 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados na avenida Jaime Fernandes Costa, n. 1009, Apto. 101, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula com inscrição municipal sob n. 1087584, para **LUCIANO GALVIN MOHAMMAD**, brasileiro, empresário, filho de Nimer Yasin Mohammad e Maria Helena Mohammad, nascido em Capinzal-SC, em 15/04/1969, portador da cédula de identidade RG n. 05828406-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 420.058.761-00, casado com **OSVANILDA CIRILO MOHAMMAD**, brasileira, empresária, filha de Osvaldo Cirilo e Leonilda Barco Cirilo, nascida em Cafeara-PR, em 07/04/1968, portadora da cédula de identidade RG n. 1.110.815-0-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n.

MATRÍCULA Nº

98227

Data 22 de agosto de 2012

Oficial

FLS

1

548.210.299-87, no regime de comunhão parcial de bens, em 10/01/1992, conforme certidão de casamento sob n. 1914, lavrada às fls. 065 e vº, do Livro n. 2-F, do Cartório de Registro Civil de Jaciara-MT, residente e domiciliado na avenida Sothero Silva, n. 739, Residencial Macaúba, Vila Aurora, Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 25.000,00 - Emolumentos R\$ 553,47. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Registradora Substituta *MAGDA ALEXANDRA WEBER* CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.2/98.227, em 30/05/2022. Prenotação n. 409.899, em 27/05/2022. Pelo requerimento datado de 27/05/2022, faz-se a presente averbação para constar que Luciano Galvin Mohammad, é portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n. **2076636540-DETRAN/MT - Registro n. 00402277920**, emitida em 26/01/2021, pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Mato Grosso; e Osvanilda Cirilo Mohammad, é portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n. **1562958908-DETRAN/MT - Registro n. 00044955287**, emitida em 02/03/2018, pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de Mato Grosso. Emolumentos R\$ 16,50 cada, executados 02 atos, total R\$ 33,00. Selo Digital BTC 13327. A Registradora Substituta *MAGDA ALEXANDRA WEBER* CESCA RODRIGUES SOARES.

R.3/98.227, em 30/05/2022. Prenotação n. 409.763, em 26/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 10.0614.606.0000276/89 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 24 de maio de 2022, em Rondonópolis-MT, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-lei n. 759, de 12/08/1969, 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 ao POSTO DE SERVIÇOS DOM PEDRO LTDA.**, com sede na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Dom Pedro II n. 150, centro, Cep. 78.700-220, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 01.325.356/0001-68, um empréstimo no valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos 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, estipulada no item 2, **a ser pago até 24 de maio de 2026**, em 48 meses, vencendo a primeira prestação de 24/06/2022. ENCARGOS e/ou JUROS: São os constantes na cédula. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da presente cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, o Fiduciante, Luciano Galvin Mohammad, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH n. 00402277920-Detran-MT, inscrito no CPF n. 420.058.761-00, e sua esposa Osvanilda Cirilo Mohammad, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CNH n. 00044955284-Detran-MT, inscrita no CPF n. 548.210.299-87, casados no regime de comunhão parcial de bens, ele com endereço na avenida Sothero Silva n. 739, Vila Aurora Rondonópolis-MT; e ela na avenida Perimetral n. 42, apt. 1204, Vila Aurora II, Rondonópolis-MT, **ALIENAM** à credora em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do bem e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, nos termos Lei n. 9.514/1997. Para efeito da Lei 9.514/1997 (art. 24, VI e Parágrafo

MATRÍCULA Nº

98227

Data 22 de agosto de 2012

Oficial

FLS

1-A

Único) o valor do imóvel alienado objeto da presente matrícula a ser considerado o valor de R\$ 109.916,80, 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 feito da venda tratada neste parágrafo será o da nova avaliação. A CAIXA poderá realizar nova avaliação, que será considerada para efeito da venda. E se esses valores forem inferiores ao constante do valor venal do imóvel, este último será o valor mínimo para efeito da venda do imóvel no primeiro leilão. Sujeitando-se partes contratantes as demais cláusulas e condições da cédula e termo de garantia objeto deste registro, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: CEB9.F8DE.F25B.1694, emitida às 11:23:31 do dia 01/12/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 30/05/2022, em nome da emitente; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: AA33.9FAE.28E7133F, emitida às 14:36:51 do dia 07/04/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 04/1/2022, em nome de Luciano G. Mohammad; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: OD93.A906.9EE0.D4DD, emitida às 14:36:16 do dia 07/04/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 04/10/2022, em nome de Osvanilda C. Mohammad, verificada a autenticidade das certidões em 30/05/2022. Emolumentos R\$ 1.285,16. Selo Digital BTC 13339. A Registradora Substituta MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.4/98.227 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo a presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0098227-57.** Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 45445.** Rondonópolis-MT, 05/04/2024. A Escrevente Autorizada Paula Dallyla Costa da Silva
PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

Av.5/98.227 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO - Protocolo n. 442.238, em 13/03/2024. Nos termos do Requerimento datado de 12/03/2024, **procedo a presente averbação nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada em 18/12/2023 às 10:21:07h,** expedida na Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n. 1041928-19.2023.8.11.0003, proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, tendo como polo ativo CAMPAGLO TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 25.130.593/0001-31 e como polo passivo LUCIANO GALVIN MOHAMMAD, inscrito no CPF sob n. 420.058.761-00, SEBASTIÃO MAURÍCIO GALVÃO, inscrito no CPF sob n. 665.848.929-72 e GALVÃO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 37.649.951/0001-04, conforme certidão passada aos 06/03/2024, pelo Gestor Judiciário da 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, Evandro Luiz Pereira Junior, autorizado pelo provimento nº 56/2007- CGJ. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta da matrícula n. 98.200. Valor da Causa R\$ 611.368,69. Emolumentos R\$ 18,15. Selo Digital BZA 45450. Rondonópolis-MT,

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0098227-57	FLS
98227	22 de agosto de 2012	O Oficial	1-Avº

05/04/2024. A Escrevente Autorizada

PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

R.6/98.227 - PENHORA - Protocolo n. 447.305, em 03/06/2024. Nos termos da determinação contida no Auto de Penhora e Avaliação expedido aos 17/04/2024, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n. 1041928-19.2023.8.11.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, tendo como parte exequente a CAMPAGLO TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 25.130.593/0001-31, e como partes executadas LUCIANO GALVIN MOHAMMAD, inscrito no CPF sob n. 420.058.761-00, SEBASTIÃO MAURÍCIO GALVÃO, inscrito no CPF sob n. 665.848.929-72 e GALVÃO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 37.649.951/0001-04, **foram penhorados os direitos da parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a LUCIANO GALVIN MOHAMMAD, em favor do exequente, para garantia da dívida.** Valor da causa: R\$ 611.368,39. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. Emolumento: R\$ 94,00. Selo Digital CDE 21579. Rondonópolis-MT, 12/06/2024. A Escrevente Autorizada

AV-07/98.227, em 30/01/2026. **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, **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 52191.**

PROTOCOLO N. 480.124 do livro n. 1, às 14hs35min do dia 08/01/2026. **AV-08/98.227**, em 30/01/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: Nos termos do Requerimento datado de 19/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 8793 de 22/03/2016, a rua A 137 passou a denominar-se **RUA BALTAZAR MATIAS DOS REIS** e localizada no **CEP: 78.735-029**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 27/01/2026. **Emolumentos: R\$ 21,95** (vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, **ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO**, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 52192.**

PROTOCOLO Nº 480.124 do livro n. 1, às 14h35min do dia 08/01/2026. **AV-09/98.227**, em 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 19/11/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0098227-57	FICHA
98.227	22 de Agosto de 2012	O Oficial	3

pelo Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Caixa Econômica Federal, realizada em 15 de agosto de 2024, devidamente registrada na JUCIS sob o n. 2634155 em 19/11/2024, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob n. 051.589.907-83, com endereço profissional na avenida Oscar Niemeyer, n. 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro-RJ, 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 os devedores fiduciários LUCIANO GALVIN MOHAMMAD e OSVANILDA CIRILO MOHAMMAD, já qualificados, para satisfazerem 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\$ 109.916,80 (cento e nove mil, novecentos e dezesseis reais e noventa e cinco centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 11178/2025, pago no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), em 13/11/2025, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão de Matrícula n. 98.227, emitida em 30/01/2026 por este RGI, válida por 30 (trinta) dias; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 83040/2025, emitida aos 12/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 10/02/2026. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 30/01/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.okqlx2pb9q; CPF n. 420.058.761-00 - hash n. io2tjyfmg8; e CPF n. 548.210.299-87 - hash n. 9vyaft6ag3. 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\$ 3.154,15** (três mil, cento e cinquenta e quatro reais e quinze centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 52207.**

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, otações 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, 06 de fevereiro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CKL 55103 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 370862065a9296261cf
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: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01