

86.059

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

86.059

Data

25 de Agosto de 2009

FLS

1

Oficial

IMÓVEL

Prenotação nº 202.171 em 18 de Agosto de 2009.

Um lote de terreno para construção sob nº 03 da quadra nº 02, situado no loteamento denominado "VILA CARDOSO", zona urbana desta cidade, com a área de 300,00m², medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua 01; pelo lado direito para o lote nº 04; pelo lado esquerdo para o lote nº 02; e aos fundos para o lote nº 13. PROPRIETÁRIO: Firma Individual - URBANO CARDOSO, com sede nesta cidade, na rua Treze de Maio, nº 332, Centro, constituída em 15/12/1977, registrada na junta comercial do Estado de Mato Grosso, sob nº 54.071, em 21/12/1977, inscrita no CGC sob nº 03.885.654/0001-38. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 7.659, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 39,40. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/86.059, em 02/09/2009. Prenotação n. 202.462 em 28/08/2009.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/08/2009, às fls. 086/087vº do livro seqüencial 9-W, neste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis, pelo preço de R\$ 10.000,00, a proprietária FIRMA INDIVIDUAL - URBANO CARDOSO com sede rua Treze de Maio, n. 332, Rondonópolis-MT, inscrita no CGC/MF sob n. 03.885.654/0001-38, constituída em 15/12/77, com seu contrato social registrado na JUCEMAT sob n. 54.071 em 21/12/77, e devidamente inscrita no CRECI 19ª Região de Mato Grosso, sob n. J-0201; e certidão simplificada, Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, código de barra n. 09/044757-3, emitida por João Gilberto Teixeira, Secretário Geral, em 09/04/2009, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 110442 para **URBANO CARDOSO**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n. M-295.877-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 097.593.366-34, nascido aos 04/04/1938, na cidade de Patrocínio-MG, filho de José Luciano Cardoso e de Beatriz Gonçalves Cardoso, casado em 25/07/1964, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 6.994, às folhas n. 139, do livro B n. 23, do Cartório de Registro Civil de Minas Gerais-MG, sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com **ALICIA VAZ CARDOSO**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 12879614-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 975.261.691-72, nascida aos 18/05/1946, na cidade de Patos de Minas-MG, filha de Rodão Dias da Cunha e de Geracina Vaz da Cunha, residente e domiciliado na avenida Prefeito Satiro de Castilho, n. 1.900, Bairro Santa Cruz, cidade de Rondonópolis-MT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Apresentou na escritura: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, n. 062132009-10001070, emitida em 30/04/2009, com vencimento em 27/10/2009, confirmada a autenticidade da certidão em 26/08/2009, via internet; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão n. 8C27.2280.F935.AD97, emitida às 11:52:28, do dia 02/04/2009, vencimento em 29/09/2009, confirmada a autenticidade da certidão em 26/08/2009, via internet. Valor da avaliação R\$ 15.000,00 - Emolumentos R\$ 281,90. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/86.059, em 09/12/2009. Prenotação nº 205.108, em 02/12/2009.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 806140003852, datado de 25 de novembro de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de

MATRÍCULA Nº

86.059

Data

25 de agosto de 2009

FLS

1ª

Oficial

IMÓVEL

29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, pelo preço de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), os proprietários URBANO CARDOSO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 04/04/1938, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº M295877, expedida por SSP/MG em 19/06/1975 e do CPF nº 097.593.366-34, sua esposa ALICIA VAZ CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascida em 18/05/1946, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 12879614, expedida por SSP/MT em 26/11/1997 e do CPF nº 975.261.691-72, residentes e domiciliados na avenida Pref. Shatiro P. Moreira, nº 1900, Santa Cruz, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 110442, para **NILMA CORREA CEZAR**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/12/1977, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 11701390, expedida por SJ/MT em 31/01/1996 e do CPF nº 842.894.651-53; e **JOSE FRANCISCO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/03/1974, autonomo, portador da carteira de identidade RG nº 04265404215, expedida por COTRA/MT em 14/01/2009 e do CPF nº 809.857.001-06, ambos residentes e domiciliados na avenida Wilson Ferrari, nº 354, Vila Esperança, em Rondonópolis-MT. Foi apresentada anexa ao contrato a Guia do ITBI sob nº 3572/2009 - DAM 4680923/2009, paga no valor de R\$ 130,00 em 02/12/2009, calculado 0,50% sobre R\$ 26.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 7583/2009, passada aos 02/12/2009, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 11.977/09. Emolumentos reduzidos em 90%. R\$ 47,58.** A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/86.059, em 09/12/2009. Prenotação nº 205.108, em 02/12/2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **NILMA CORREA CEZAR e JOSE FRANCISCO DOS SANTOS**, acima qualificados, designados Devedores/Fiduciantes, um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$ 79.753,75, que corresponde ao somatório dos valores constante dos campos 4 e 5 deste instrumento, sendo R\$ 26.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 45.264,75 para a construção, destinado à moradia dos Devedores e de seus familiares; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.9 - 29/10/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 79.753,75; Desconto: R\$ 8.489,00; Valor da Dívida: R\$ 71.264,75; Valor da Garantia: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo, em meses - de construção: 4; de amortização: 300; de renogociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 504,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 504,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2009; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes **ALIENAM à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da

cont. fls. 1-A

MATRÍCULA Nº

86.059

Data 25 de agosto de 2009

FLS
1-A

Oficial

IMÓVEL

Lei 9.514/97. Destina-se o mútuo, no valor de R\$ 71.264,75, sendo R\$ 26.000,00 à aquisição do terreno objeto desta matrícula e R\$ 45.264,75 à construção de uma casa residencial com a área de 74,67m². O valor da construção é de R\$ 53.753,75, composto pela integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 8.489,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 45.264,75, e será liberado em conformidade com o disposto nas Cláusulas Terceira e Quarta deste instrumento. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, é de R\$ 80.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 11.977/09. Emolumentos reduzidos em 90%.** R\$ 127,37. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/86.059, em 06/04/2010.

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO: Procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para consta que de acordo com a Lei nº 824, de 15/03/1982, a rua nº 01, passou a denominar-se **RUA PIO XI**. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/86.059, em 06/04/2010. Prenotação nº 208.203, em 29/03/2010.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 29/03/2010, a proprietária Nilma Correa Cezar, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 74,67m²**, com frente para a rua Pio XI, a qual recebeu o nº 1567, com inscrição municipal nº 110442, conforme prova o Habite-se nº 2010000171, passado aos 18/03/2010 pelo Gerente de Departamento de Planejamento Urbanístico do Núcleo de Licenciamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade; 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 nº 050112010-10001070 - CEI nº 51.204.14637/67, emitida em 24/03/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com validade até 20/09/2010, verificada a autenticidade da certidão, em 06/04/2010. Emolumentos R\$ 119,90. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CELIA LIMA BOTERO.

AV-06/86.059, em 02/07/2026. **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. 063297.2.0086059-89. Isento de emolumentos.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 73727.**

AV-07/86.059, em 02/07/2026. **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

MATRÍCULA Nº

86.059

Data
25 de agosto de 2009FLS
1

Oficial

IMÓVEL

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, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 73728.**

PROTOCOLO Nº 489.132 do livro n. 1, às 13h58min do dia 09/06/2026. **AV-08/86.059**, em 02/07/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.730-105. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 28/05/2026, 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. 759/1969, 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1074708031-SJS/RS, inscrita no CPF sob o n. 986.180.590-72, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado aos 25/03/2026, 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 os devedores fiduciários NILMA CORREA CEZAR e JOSE FRANCISCO DOS SANTOS, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 4572/2026, pago no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), em 19/05/2026, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 32127/2026, emitida aos 27/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 26/07/2026. b) Certidão de Matrícula n. 86.059, emitida em 02/07/2026 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 29/12/2025 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n.0n6tgo86ix; CPF n. 842.894.651-53 - hash n. x8u680d9md e CPF n. 809.857.001-06 - hash n. 08yng328fq. 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\$ 3.832,65** (oito mil, oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos). Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 73729.**

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, atações 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, 10 de julho de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO
Selo Digital: CLW 76967 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: 370862065a92962631cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Multipla OU = AC SingularID 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