

MATRÍCULA Nº

105456

Data 14 de outubro de 2013

FLS
1

Oficial

105456

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELA ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotação n. 261.042, em 11 de outubro de 2013.

Uma área de terreno para construção, com 240,90m², **caracterizada como lote n. 29 da quadra n. 09**, localizada no loteamento denominado "RESIDENCIAL TRÊS AMÉRICAS", zona urbana desta cidade, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 24,09 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua Rosamary Kara José; fundos para o lote n. 10; lado direito para o lote n. 30; lado esquerdo para o lote n. 28. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 31/07/2013, pelo Arquiteto e Urbanista Marcelo Frederico de Souza Sampaio - CAU-RN A38291-4, aprovado em 03/09/2013, pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, na pasta do loteamento. PROPRIETÁRIA: **CONCREMAX - CONCRETO ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA.**, sociedade empresária limitada, estabelecida na avenida Beira Rio, n. 180, Bairro Novo Terceiro, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.378.979/0001-03, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51200079419, em 01/03/1983; 36ª alteração contratual consolidada datada de 14/09/2011, registrada na mesma Junta sob n. 20112330126, em 29/12/2011, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 105.427, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 51,00. A Escrevente Juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/105.456, em 20/01/2014. Prenotação nº 265.189, em 13/01/2014.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855552888528, firmado aos 06 de dezembro de 2013, em Rondonópolis-MT, 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 29/06/1966, Apoio à Produção, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e de 16 de junho de 2011, respectivamente, pelo preço de R\$ 8.073,60 (oito mil, setenta e três reais e sessenta centavos), a proprietária CONCREMAX CONCRETO, ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA, CNPJ nº 15.378.979/0001-03, sito na avenida Beira Rio, nº 180, Novo Terceiro, em Cuiabá-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 1069608, para **DEVAIR CORDEIRO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/07/1981, carregador, portador da carteira de identidade RG nº 14077256, expedida por SSP/MT em 26/07/1999 e do CPF nº 936.625.211-72, sua esposa KELICA CRISTINA DOMINGUES RAMOS, nacionalidade brasileira, nascida em 24/05/1990, monitora, portadora da carteira de identidade RG nº 21780919, expedida por SSP/MT em 20/06/2007 e do CPF nº 036.083.301-27, residentes e domiciliados na rua Pompilio Jose Gonçalves, nº 1260, Jardim Gramado, em Rondonópolis-MT. Foram apresentadas anexa ao contrato: a Guia do ITBI sob nº 6168/2013 - DAM 11746/2014, paga no valor de R\$ 85,00 em 07/01/2014, calculado 0,50% sobre R\$ 17.000,00, constando no verso da guia a Certidão Negativa nº 138/2014, passada aos 08/01/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002612013-10001979, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04/10/2013, com validade até 02/04/2014; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão:

MATRÍCULA Nº

105456

Data 14 de outubro de 2013

FLS

1

Oficial

49AC.D338.10F0.9370, emitida às 16:47:03 do dia 25/11/2013, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/05/2014, confirmada a autenticidade das certidões em 16/01/2014, via internet. **Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 191,83. A Escrevente Juramentada** LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.2/105.456, em 20/01/2014. Prenotação nº 265.189, em 13/01/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, 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 **DEVAIR CORDEIRO DE SOUSA e sua esposa KELICA CRISTINA DOMINGUES RAMOS**, acima qualificados, designados Devedores/Fiduciantes, um mútuo de dinheiro, **segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, no valor global e individual constante nas letras "B" e "C" respectivamente deste instrumento, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.8 - 25/11/2013; Valor da Operação: R\$ 90.500,00; Valor do Desconto: R\$ 10.972,00; Valor da Dívida: R\$ 79.528,00; Valor da Garantia: R\$ 94.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses - de construção: 19; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Terceira; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Terceira; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 563,32; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,74; Total: R\$ 575,06. **GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste 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 Lei 9.514/97. **O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.500,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS: R\$ 10.972,00; **Financiamento: R\$ 79.528,00, sendo R\$ 8.073,60 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 46,66m², contendo sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social, circulação e varanda.** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 94.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização do índice citado na Cláusula Quadragésima do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Comparece neste ato como Fiadora, CONCREMAX CONCRETO, ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA, CNPJ nº 15.378.979/0001-03, acima qualificada, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. **Beneficiado(a) (s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº**

cont. às fls. 1-A

MATRÍCULA N°

105456

Data 14 de outubro de 2013

FLS
1A

Oficial

12.424/11. **Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 855,46. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/105.456, em 09/11/2015. Prenotação n. 296.619, em 29/10/2015.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 13/10/2015, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada **uma construção residencial com 46,66m²**, com frente para a Rua Rosamary Kara José, a qual recebeu o n. 741, com inscrição municipal sob n. 1069608, conforme 2ª Via do Habite-se n. 2015001558, passado aos 25/08/2015, 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002752015-88888007 - CEI 51.222.14007/75, emitida em 24/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, válida até 22/03/2016. Verificada a autenticidade da Certidão em 04/11/2015. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 42 da Lei 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50% - R\$ 57,50.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV-04/105.456, em 30/03/2026. **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. 063297.2.0105456-98. Emolumentos: (Isento).** Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 78513.**

AV-05/105.456, em 30/03/2026. **SANEAMENTO DO N° 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 n° 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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 78514.**

PROTOCOLO N. 483.996 do livro n. 1, às 11hs01min do dia 16/03/2026. **AV-06/105.456**, em 30/03/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.736-070. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento datado de 03/03/2026, 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 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, fl. 200, livro n. 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, tendo em vista que a

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0105456-98	FICHA
105.456	14 de Outubro de 2013	O Oficial	2-vº

seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciários DEVAIR CORDEIRO DE SOUSA e KELICA CRISTINA DOMINGUES RAMOS, 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\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). **VALOR**

FISCAL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE**

TRANSMISSÃO: Guia n. 3227/2026, pago no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em 26/02/2026, conforme comprovante emitido pela Caixa

Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de

Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel

sob n. 14444/2026, emitida as 27/02/2026, pela Prefeitura Municipal

de Rondonópolis-MT, válida até 28/04/2026; b) Certidão de Matrícula

n. 105.456, emitida em 30/03/2026 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

30/03/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. rs5w2lckov; CPF n.

936.625.211-72 - hash n. oywe66c3b3 e CPF n. 036.083.301-27 - hash

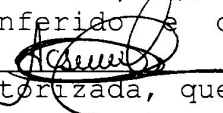
n. 1644holwys. A informação negativa não significa inexistência de

indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do

Provimento CNJ n. 188/2024, de 04/12/2024. **Emitida DOI. Emolumentos:**

R\$ 3.390,15 (três mil, trezentos e noventa reais e quinze 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 78516.**

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

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; Certifica ainda que o ônus, ônus, ônus de ações reais/persecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim, esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/persecutórias 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, 07 de abril de 2026.
Código do(s) Ator(es):
Selo Digital: CKL 81523 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: 3789205a3296E03cf
Algoritmo de assinatura: sha256
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SingularID Múltipla OU = AC SingularID O = JCP-Brazil 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