

MATRÍCULA Nº

89.037

Data

14 de setembro de 2010

FLS

1

Oficial

IMÓVEL

Prenotação nº 213.580, em 09 de setembro de 2010.

Um lote de terreno para construção, sob nº 10 da quadra nº 2B, situado no loteamento denominado "JARDIM TANCREDO NEVES", zona urbana desta cidade, com a área de 360,00m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua 07, medindo 12,00 metros; pelo lado direito para o lote nº 11, medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo para o lote nº 09, medindo 30,00 metros; e aos fundos para o lote nº 21, medindo 12,00 metros. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LIMITADA, com sede nesta cidade, na rua Fernando Corrêa da Costa, nº 926, inscrita no CGC/MF sob nº 03.897.626/0001-30, constituída em 28/02/78, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 55.198 em 14/03/78. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 25.815, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 42,30. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/89.037, em 13/10/2010. Prenotação sob n. 214.399, em 05/10/2010.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 24 de setembro de 2010, às fls. 48/49 do livro seqüencial n. 10-s, neste 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 200,00, a proprietária, IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LIMITADA, com sede nesta cidade, à rua Fernando Corrêa da Costa n. 926, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.897.626/0001-30, constituída em 28/02/78, tendo o contrato social registrado na JUCEMAT sob n. 55.198, em 14/03/78, e devidamente inscrita no CRECI - 19ª Região de Mato Grosso sob n. J-0021; e com sua terceira alteração contratual, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n. 20070255687, em 18/06/2007, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 750000, para **ERISTON MOREIRA PESSOA**, brasileiro, pedreiro, portador da CI/RG n. 891294-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 580.877.371-72, nascido aos 23/11/1965, na cidade de Rondonópolis-MT, filho de João Gomes Pessoa e de Erotildes Moreira Pessoa, casado em 01/06/1991, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 0139/91, às folhas n. 067, do livro B n. 001aux., do Cartório do Registro Civil de São José do Povo-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES MATOS PESSOA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 11697318-SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 621.371.661-00, nascida aos 22/05/1973, na cidade de Rondonópolis-MT, filha de Odenil Pereira de Matos e de Edith Azevedo de Matos, residente e domiciliado na rua Costa e Silva, n. 618, centro, cidade de São José do Povo-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, inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, alterada pelo Decreto 3.265/99, ficando dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. Valor da avaliação R\$ 7.000,00 - emolumentos R\$ 141,87. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/89.037, em 04/04/2013. Prenotação n. 250.260, em 19/03/2013.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 18 de março de 2013, às fls. 05/06vº do livro seqüencial n. 12-0, das notas do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, pelo preço de R\$ 10.000,00 os proprietários **ERISTON MOREIRA PESSOA**, brasileiro, pedreiro, portador da CNH n. 407960200, sob registro n. 04248866188-DETRAN/MT, onde consta a CI/RG n. 891.294-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 580.877.371-72, nascido aos 23/11/1965, em Rondonópolis-MT, filho de João Gomes Pessoa e de Erotildes Moreira Pessoa, e sua esposa **MARIA DE LOURDES MATOS PESSOA**, brasileira, do lar,

MATRÍCULA Nº

89.037

Data

14 de setembro de 2010

FLS

1

Oficial

IMÓVEL

portadora da CI/RG n. 11697318-SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 621.371.661-00, nascida aos 22/05/1973, em Rondonópolis-MT, filha de Odenil Pereira de Matos e de Edith Azevedo de Matos, casados em 01/06/1991, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 0139/91, às folhas 067, do livro B n. 001-AUX, do Cartório Registro Civil, Município de São José do Povo e Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Costa e Silva, n. 618, Centro, São José do Povo-MT, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 750000, para **ESTEVES & CIA LTDA**, com sede na avenida Marechal Dutra, n. 448, Centro, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.382.654/0001-90, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 5120013433-9, em 02/05/1985; Décima Alteração Contratual Consolidada datada de 22/03/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100257984, em 15/04/2010; e Certidão Simplificada sob código n. 13/016127-6, emitida em 26/02/2013, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; sem condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 22.000,00. Emolumentos: R\$ 459,41. A Escrevente Juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.3/89.037, em 24/02/2014. Prenotação n. 267.004, em 20/02/2014.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 20/02/2014, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 58,52m²**, com frente para a rua dos Pombos - Lei 4254, a qual recebeu o n. 4000, com inscrição municipal n. 750000, conforme prova o Habite-se n. 2013002853, passado aos 06/02/2014, pelo 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 n. 041582014-88888923 - CEI n. 51.221.08923/74, emitida em 20/02/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 19/08/2014, verificada a autenticidade da certidão em 24/02/2014. Emolumentos R\$ 103,60. A Escrevente Juramentada Maria Célia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/89.037, em 20/08/2014. Prenotação nº 275.560, em 12/08/2014.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.0653931-7, firmado aos 07 de agosto de 2014, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, 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, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, pelo preço de R\$ 102.037,00 (cento e dois mil e trinta e sete reais), sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 17.960,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.977,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.204,14; Valor dos recursos próprios: R\$ 4.895,86, a proprietária **ESTEVES & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.382.654/0001-90, com sede na avenida Marechal Dutra, nº 448, centro, Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 750000, para **MATHEUS DE VASCONCELOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/09/1986, estivador, portador da

MATRÍCULA Nº

89037

Data 14 de setembro de 2010

FLS

1-A

Oficial

carteira de identidade nº 15437841, expedida por SEJSP/MT em 10/08/2009 e do CPF nº 019.660.581-44, solteiro, residente e domiciliado na avenida João Ponce de Arruda, nº 1555, Caixa D'Água, em Rondonópolis-MT. Anexo ao contrato apresentaram: o DAM 6541500/2014 e Guia nº 4262/2014, referente ao pagamento do ITBI no valor de R\$ 886,09, pago em 12/08/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 76.977,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 25.060,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 8968/2014 datada de 12/08/2014, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 151092014-88888654, emitida em 07/05/2014 com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 03/11/2014; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 21E3.80A2.4F7D.A3D7, emitida às 06:08:21 do dia 19/07/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02/05/2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/01/2015, confirmada a autenticidade das certidões em 15/08/2014, via internet. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 1.139,77. A Escrevente Juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.5/89.037, em 20/08/2014. Prenotação nº 275.560, em 12/08/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 4, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 **MATHEUS DE VASCONCELOS**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, 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\$ 94.937,00, que corresponde ao somatório dos valores constante dos campos 3 e 4 deste instrumento, destinado a completar o preço de venda do imóvel ora adquirido, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$ 94.937,00; Desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total da Dívida: R\$ 76.977,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 76.977,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.037,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de Amortização: 360 - de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros - Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%; Encargo inicial - Prestação (a+j) R\$ 390,03; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHB: R\$ 7,95; Total R\$ 397,98; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/09/2014; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Data do Habite-se: 06/02/2014. GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante **ALIENA 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. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 102.037,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização das contas vinculadas do FGTS no dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do citado contrato.

continua no verso

MATRÍCULA Nº

89037

Data 14 de setembro de 2010

FLS
1

Oficial

Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 862,79. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-06/89.037, em 09/09/2026. **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. 063297.2.0089037-79. **Emolumentos: (Isento)**, Conferido e digitado por Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CNG 11296**.

AV-07/89.037, em 09/09/2026. **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 Estefany Camila da Silva Santos. Eu, Adrielle, ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CNG 11298**.

PROTOCOLO N. 494.315 do livro n. 1, às 09hs04min do dia 31/08/2026. **AV-08/89.037**, em 09/09/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.750-775**. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 20/08/2026, 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 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 o devedor fiduciante MATHEUS DE VASCONCELOS, 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 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 TRANSACÇÃO**: R\$ 102.037,00 (cento e dois mil e trinta e sete reais). **VALOR FISCAL**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia n. 5820/2026, pago no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em 14/08/2026, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000342276-9. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 54123/2026, emitida as 17/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 16/10/2026; b) Certidão de Matrícula n. 89.037, emitida em 09/09/2026 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

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0089037-79	FICHA
89.037	14 de Setembro de 2010	O Oficial	3

09/09/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. chbh2703y0; e CPF n. 019.660.581-44 - hash n. zg5uwq95w8. 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\$ 2.711,65** (dois mil, setecentos e onze reais e sessenta 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 CNG 11300.**

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, otagões 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, 14 de setembro de 2026.
Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITA
Selo Digital: CNG 12882 Valor: 0,00
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta

Versão: V3
Número de série: 2f73d13660a0ffid482f81
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFEWEB O = 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