

MATRÍCULA Nº

110468

Data 09 de janeiro de 2015

FLS
1

Oficial

Prenotação n. 282.604, em 08/01/2015.

Um lote de terreno para construção, sob n. 13 da quadra n. 16, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL JUSCELINO FERREIRA DE FARIAS", zona urbana desta cidade, com área de 230,89m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua W, medindo 9,50 metros, mais um chanfro de 2,18 metros; pelo lado direito com a Rua P, medindo 18,54 metros; pelo lado esquerdo com o lote n. 12, medindo 20,00 metros; e aos fundos com o lote n. 14, medindo 12,20 metros. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda, n. 4.755, sala n. 3, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com se Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51201101396, em 22/12/2008, com 3ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 107.839 livro 2, desta Serventia Registral. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011**. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 26,65. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/110.468, em 26/03/2015. Prenotação nº 285.870, em 18/03/2015. **Canc.**
HIPOTECA DE 1º GRAU: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.7877.0001455-5, firmado em Rondonópolis-MT, aos 26 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, 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 sob o n. 00.360.305/0001-04, concede a Devedora **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, uma abertura de crédito no valor de R\$ 20.848.800,00 (vinte milhões, oitocentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais) computado nas matrículas, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Juscelino Ferreira de Farias**", em Rondonópolis-MT, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + amortização) em 60 meses. O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados, conforme consta na Cláusula Sexta - Parágrafo Nono, a liberação das parcelas intermediárias do financiamento, condiciona-se ao cumprimento das exigências contidas nas alíneas "d, e, g, h, i, j, k, l, m e n" do parágrafo oitavo desta cláusula, além das seguintes alíneas a, b e c, do parágrafo nono. DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil

MATRÍCULA Nº

110468

Data 09 de janeiro de 2015

FLS

1

Oficial

Brasileiro, fica fixado em R\$ 29.256.000,00 (vinte e nove milhões e duzentos e cinquenta e seis mil reais) computado nas matrículas. E, ainda como Fiadores e Principais Pagadores, **ANDERSON FERREIRA DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 13/03/1970, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 842319, expedida por SSP/MT em 26/06/1991 e do CPF n. 502.325.171-34, residente e domiciliado na rua João Belmonte, nº 780, Residencial Buriti, em Rondonópolis-MT; **NOEMI FERREIRA DE FARIAS CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 05/09/1976, empresária, portadora da carteira de identidade RG n. 11223405, expedida por SJ/MT em 06/03/1995 e do CPF n. 805.983.151-87, seu esposo **DJALMA DE CARVALHO MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/09/1966, servidor público, portador da carteira de identidade RG n. 001207433, expedida por SSP/MS em 13/05/1998 e do CPF n. 378.175.741-20, residentes e domiciliados na avenida Venâncio F. de Farias, 1, Jardim Kenia, em Rondonópolis-MT, solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. Em razão do acima exposto, os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. Apresentaram anexo ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 8D7A.415A.83C2.1AC7, emitida às 15:12:20 do dia 25/11/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 24/05/2015, verificada a autenticidade da certidão em 19/03/2015.

Beneficiado(s) pelo artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Isento. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

Av.2/110.468, em 05/02/2016. Prenotação n. 299.959, em 03/02/2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 1, desta matrícula, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.2 da Cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) n. 8.7877.0015232-0, firmado aos 28 de dezembro de 2015, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas **LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS**.

R.3/110.468, em 05/02/2016. Prenotação n. 299.959, em 03/02/2016.

COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) n. 8.7877.0015232-0, firmado aos 28 de dezembro de 2015, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, contratam a presente operação de compra e venda de terreno mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do

MATRÍCULA Nº

110468

Data 09 de janeiro de 2015

FLS
1-A

Oficial

Luto

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n. 11.977/09, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME, CNPJ n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1196812, para **WANDER JUNIOR RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/02/1993, operador de máquina, portador da carteira de identidade n. 24295213, expedida por SJ/MT em 11/11/2009 e do CPF n. 040.353.821-16, solteiro, residente e domiciliado na rua Naim Charafeddine, n. 880, Parque Residencial Buriti, Rondonópolis-MT. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 191,00.** A Escrevente Juramentada *Luto* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.4/110.468, em 05/02/2016. Prenotação nº 299.959, em 03/02/2016.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentaram: a **Guia do ITBI** sob nº 229/2016 - DAM 102440/2016, paga no valor de R\$ 173,25 em 22/01/2016, calculado 0,50% sobre parte financiada R\$ 10.000,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 6.162,30, constando no verso da guia Certidão Negativa n. 832/2016 passada aos 26/01/2016, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, código de controle da certidão: FC9E.18E3.4A6D.CBC0, emitida às 16:08:15 do dia 23/12/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 20/06/2016, confirmada a autenticidade da certidão em 06/01/2016, via internet. Emolumentos R\$ 11,10 cada, totalizando R\$ 22,20. A Escrevente Juramentada *Luto* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.5/110.468, em 05/02/2016. Prenotação n. 299.959, em 03/02/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 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 n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **WANDER JUNIOR RODRIGUES**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, no valor global e individual constante nas letras "B.4.5" e "B.4.1" respectivamente deste instrumento, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, nas seguintes condições: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Operação: R\$ 79.720,00; Valor do Desconto: R\$ 9.440,00; Valor do Financiamento: R\$ 70.280,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 94.000,00; Prazos total em meses - Amortização: 360; Construção/legalização: 22; Renegociação: --; Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 356,09; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 7,03; Total: R\$ 369,98; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. **GARANTIA** - O Devedor **ALIANA à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor destinado à aquisição do terreno e à construção**

continua no verso

MATRÍCULA Nº

110468

Data 09 de janeiro de 2015

FLS
1

Oficial

do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 70.280,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 9.803,40; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: 4.476,60; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.440,00, sendo R\$ 10.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 45,40m², sendo 40,70m² de área útil, contendo: sala, cozinha, 2 quartos, banheiro e área de serviço descoberta. Comparece neste ato como Fiadora e Principal Pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a)s Devedor(a)(es), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME, CNPJ n.10.553.175/0001-80, acima qualificada. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento ao(s) Devedor(es) da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a Construtora deixará de responder pelas obrigações do(s) Devedor(es), sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. Beneficiado(a)s pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 787,66. A Escrevente Juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.6/110.468, em 14/10/2016. Prenotação n. 310.286, em 11/10/2016. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 22/09/2016, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 45,40m²**, com frente para a rua W, com inscrição municipal n. 1196812, conforme prova a 2ª via do Habite-se n. 2016001113, passado aos 08/09/2016, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo 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. 002582016-88888070 - CEI n. 51.229.88070/78, emitida em 15/09/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 14/03/2017, verificada a autenticidade da certidão em 03/10/2016. **Beneficiada pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 64,00. A Escrevente Juramentada Linda LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

AV-07/110.468, 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. 063297.2.0110468-97**. **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 11176**.

AV-08/110.468, 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

continua na ficha 3

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0110468-97	FICHA
110.468	9 de Janeiro de 2015	O Oficial	3

SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CNG 11178.**

PROTOCOLO N. 494.373 do livro n. 1, às 14hs51min do dia 31/08/2026. **AV-09/110.468**, em 09/09/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.736-530. 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 **WANDER JUNIOR RODRIGUES**, 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 TRANSAÇÃO:** R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 5818/2026, pago no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em 12/08/2026, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000342269-6. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **a)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 54127/2026, emitida as 17/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 16/10/2026; **b)** Certidão de Matrícula n. 110.468, 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 09/09/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. chbh2703y0; e CPF n. 040.353.821-16 - hash n. f20z9n42e8. 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\$ 3.596,65** (três mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos). 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 CNG 11180.**

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, citações 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 12952 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: 2f73d13660afid482b1
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