Prenotação n. 248.628, em 08 de fevereiro de 2013.
Casa n. 302 — Tipo A - situada no Condomínio "TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I", sito na Alameda das Rosas (Lei 1200), s/n, edificada na quadra "G", no loteamento "Vila Aurora", zona urbana desta cidade, constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de 46,7200 m², área comum de construção de 0,7961 m², totalizando a área construída de 47,5161 m²; sendo que a construção ocupará a área de 46,7200 m² em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para a via de circulação oito (08); 6,50 metros aos fundos, confrontando com área verde, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de circulação oito (08) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e um (301) com a qual é geminada e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com área verde, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,2800 m² de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 53,3044 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 196,3044 m² ou 0,1231%. PROPRIETÁRIA: **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA — RONDONÓPOLIS I — SPE LTDA**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob n. 09.195.379/0001-07, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n. 2.500, bairro Higienópolis, com seu contrato social registrado na JUCESP sob NIRE n. 35221935036. TITULO AQUISITIVO: Matrícula n. 80.989, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R$ 47,90. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/101.468, em 04/03/2013. **Cancelado**
REMISSÃO DE HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças — Contrato n. 5003-2, firmado em São Paulo-SP, aos 31/05/2010, devidamente registrado sob n. 19/80.989, em 29/03/2011; e 1º Aditivo Contratual, datado de 02/02/2012, devidamente averbado sob n. 23/80.989 em 19/06/2012, **10,670900%** do total do imóvel acha-se hipotecado em 1º grau a favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para garantia da dívida na importância de R$ 3.110.000,00, com vencimento em 28/10/2013. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/101.468, em 27/05/2013. Prenotação nº 252.344, em 06/05/2013.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a remissão hipotecária averbada sob nº **1**, desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo-SP a Devedora, conforme autorização contida no documento datado, de 27/03/2013. Emolumentos R$ 9,50. A escrevente juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/101.468, em 13/09/2013. Prenotação nº 258.584, em 05/09/2013.
COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças — Contrato nº 072185230001094, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de janeiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e das normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, **firmado com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 31/07/2026 11:48:29

MATRÍCULA Nº 101468 — Data 04 de março de 2013 — Oficial — FLS 1

FGTS, com Garantia de Alienação Fiduciária nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, pelo preço de R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), constituído da seguinte forma: Recursos Próprios: R$ 13.409,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R$ 17.960,00; Recursos deste Financiamento: R$ 64.631,00, a proprietária SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – RONDONÓPOLIS I – SPE LTDA, com sede na cidade de São Jose do Rio Preto-SP, na avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 20D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.195.379/0001-07, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 1096672, para **LUCIANO AUGUSTO CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, operador de transporte logístico, portador da cédula de identidade RG nº 1.266.042-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 487.071.391-87, residente e domiciliado na rua Carlos Chagas, nº 12, Cohab Velha, Rondonópolis-MT. Anexo ao contrato apresentaram: o DAM 5072808/2013 e Guia nº 2948/2013, referente ao pagamento do ITBI no valor de R$ 950,54, pago em 26/07/2013, calculado 0,50% sobre a parte financiada R$ 64.631,00 e 2% sobre a parte normal R$ 31.369,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 11774/2013 datada de 16/08/2013, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682013-21036379, emitida em 11/06/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20/01/2010, valida até 08/12/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional código de controle da certidão: 33E9.DF27.01D0.1639, emitida às 11:11:07 do dia 18/06/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02/05/2007, valida até 15/12/2013, verificada a autenticidade das certidões em 16/08/2013; e Declaração de Condomínio datada de 03/09/2013, subscrita por Ricardo Aurélio de Souza. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos sobre o valor financiado.** R$ 1.386,01. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/101.468, em 13/09/2013. Prenotação nº 258.584, em 05/09/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 3, desta matrícula, o Devedor **LUCIANO AUGUSTO CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, **ALIENA** ao Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R$ 64.631,00; Valor de Avaliação para Fins de Cálculos, Seguro e de Eventual Leilão Extrajudicial: R$ 96.000,00; Prazo de Amortização: 300 meses; Dia do mês designado para vencimento da amortização, juros, seguros, TSA e reajustamento dos saldo devedor: 30(trinta); Período de Amortização – Condições: Período de Amortização: 28/02/2013 a 30/01/2038; Taxa de Juros: 4,50%a.a.(nominal); 4,59%a.a.(efetiva); 0,37%a.m.(mensal descapitalizada); Sistema de Amortização: TP Tabela Price; Data de vencimento da primeira prestação do financiamento: 28/02/2013; Valor da primeira prestação mensal - Parcela de Amortização: R$ 116,87; Parcela dos Juros: R$ 242,37; Valor total da primeira prestação: R$ 359,24; Valor dos encargos mensais durante a vigência deste contrato: Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R$ 25,81; Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R$ 9,60; Tarifa de Serviços

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 31/07/2026 11:48:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

25,81; Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R$ 9,60; Tarifa de Serviços Administrativos – T.S.A.: R$ 0,00; Remuneração do Credor: É elegível ao desconto do FGTS: sim; Diferencial de Juros Nominal: 2,16%a.a.; Tarifa de Serviços de Administração: R$ 0,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiado(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R$ 697,35. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/101.468, em 13/09/2013. Prenotação nº 258.584, em 05/09/2013. CAUÇÃO: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças – contrato nº 072185230001094, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de janeiro de 2013, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do Decreto nº 24.778, de 14/07/1934, contido na Cláusula Quadragésima Quarta, **cauciona os direitos creditórios decorrentes do presente financiamento** para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, na condição de Agente Operador do FGTS, por força da Lei nº 8.036/90, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/12/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Emolumentos R$ 10,10. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.6/101.468 em 24/08/2018. Prenotação n. 338.197 em 20/08/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, conforme solicitação contida no requerimento datado de 03/08/2018, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, com sede em São Paulo-SP, na avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar o fiduciante **LUCIANO AUGUSTO CAVALCANTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, operador de transporte logístico, portador da CI/RG sob n. 1.266.042-SSP/DF, inscrito no CPF sob n. 487.071.391-87, residente e domiciliado na rua Carlos Chagas, nº 12, Cohab Velha, Rondonópolis-MT, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que 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. Inscrição municipal n. 1096672. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão.** Emolumentos R$ 4.003,53. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.7/101.468 em 24/08/2018. Prenotação n. 338.197 em 20/08/2018. Faz-se a presente averbação para constar que apresentou em anexo: **Guia do ITBI sob n. 2733/2018 - DAM 14802152/2018**, paga no valor de R$ 3.600,00, em 03/08/2018, calculado 2% sobre o valor de R$ 180.000,00; e **Certidão Negativa de Débitos n. 40998/2018**, emitida via internet às 08:43:45, do dia 07/08/2018, pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade. Emolumentos R$ 13,38 cada, praticado 2 atos, totalizando R$ 26,76. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ALMEIDA, ASS - CPF/CNPJ: ***.242.750-** DATA: 31/07/2026 11:48:29