

39.482

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 39.482

Data 22 de novembro de 1.990

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terreno para construção, sob nº 02 da quadra nº 20, do loteamento "PARQUE SÃO JORGE", nesta cidade, com a área de 360,00mts², medindo 12,00 metros de frente por igual aos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- frente para Rua 05; pelo lado direito com o lote 03; pelo lado esquerdo com o lote 01 e aos fundos com o lote 25. PROPRIETÁRIO:- PANORAMA IMOBILIÁRIA LTDA, CGC nº 03.898.145/0001-40, sito à Av. Mal. Rondon nº 603, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios LEONIR RODRIGUES DA SILVA e BADIA MATOS DA SILVA, brasileiros, casados, ambos comerciantes, portadores do CPF nº 003.813.301-68. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Matrícula nº 16.722, no RGI local. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO

R.1/39.482, em 22 de novembro de 1.990

TITULO:- Compromisso de compra e venda. PROMITENTE VENDEDOR:-PANORAMA IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada. PROMISSÁRIO COMPRADOR:- ALVARO CESAR ALVES PERROT, casado com CARMEM AUXILIADORA SOARES, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, portadores do CPF nº 143.375.091-00, res. à Rua Euclipto nº 62 - Coophalis, nesta cidade. FORMA DO TITULO:- Compromisso de compra e venda nº 513-2, datado de 09 de agosto de 1.990. Protoc. sob nº 82.298, no RGI nesta data. VALOR:- Cr\$ 108.000,00- que será pago da seguinte forma: Cr\$ 5.400,00 no ato da assinatura do contrato, como sinal de negócio; Cr\$ 5.400,00 como segunda parcela do sinal, em 25 de setembro de 1990, e 36 prestações mensais de Cr\$ 2.700,00 cada uma, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a segunda parcela do sinal, e as seguintes -- nos mesmos dias dos meses subsequentes. CONDIÇÕES:- O valor das prestações será reajustada mensalmente, sendo o valor da prestação determinado pela multiplicação do coeficiente 56,0100 pelo valor do BTN no mês do vencimento de cada prestação. As demais condições são as constantes do contrato - objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO

Av.2/39.482, em 20 de Novembro de 1.991.

A requerimento de PANORAMA IMOBILIÁRIA LIMITADA, datado de 15 de agosto de 1.991, fica cancelado o registro nº 01 desta Matrícula, por inadimplemento do promissário comprador, conforme processo que fica arquivado neste Cartório, tendo o mesmo pago Cr\$ 5.400,00 do valor do contrato. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/39.482, em 08 de Maio de 1997. Protocolo 108.781 nesta data. CANCELADO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Loteado sob nº 513, datado de 27 de Agosto de 1996, a firma PANORAMA IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Rondon nº 580, inscrita no CGC/MF sob nº 03.898.145/0001-40, promete vender a ELIAMAR NAVES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior de 21 anos, vendedora, inscrita no CPF/MF sob nº 598.253.911-20, residente na Rua Leopoldina de Pinho Carvalho nº 358 - Vila Aurora, nesta cidade, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser pago da seguinte forma: R\$ 80,00 (oitenta reais) no ato como sinal; R\$ 32,00 (trinta e dois reais) como segunda parcela do sinal, vencendo-se em 24/09/1996; 59 parcelas mensais de R\$ 32,00 (trinta e dois reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 24/10/1996 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes; 06 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 24/08/1997 e as demais no mesmo dia e mês dos anos seguintes, a título de 13ª parcela do ano, cujo valor será apurado todo mês de AGOSTO no decorrer deste contrato. As parcelas mensais terão reajustes anuais, com base em índice que reflita a variação ponderada dos custos dos insumos utilizados, ou seja, INCC/FGV-ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO

39.482

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 39.482

Data

22 de Novembro de 1990

FLS.

1ª

Oficial

IMÓVEL

CIVIL, ou, pelo maior índice permitido em Lei, observada entre o mês de Agosto, inclusive, e data do respectivo vencimento, sujeitando as partes contratantes às demais cláusulas e condições do contrato. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/39.482, em 03/06/2014. Prenotação sob n. 271.563, em 30/05/2014. CANCELAMENTO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Fica cancelado o compromisso de compra e venda objeto do R.3 da presente matrícula, por renúncia integral e definitiva das partes, PANORAMA IMOBILIÁRIA LTDA., e ELIAMAR NAVES RIBEIRO, conforme documento datado de 28/04/2014, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/39.482, em 19/12/2014. Prenotação n. 281.675, em 15/12/2014. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 19 de novembro de 2014, às fls. 10/11 do livro seqüencial n. 13-Y, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 23.000,00, a proprietária PANORAMA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na avenida Cuiabá, n. 829, 9º andar, sala 93, Edifício Mikerinos, Centro, Rondonópolis-MT, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 512000091-19, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.898.145/0001-40, devidamente inscrita no CRECI - 19ª Região de Mato Grosso sob n. J-0004, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula com inscrição municipal sob n. 505390, para FATIMA CARVALHO DE SOUZA, brasileira, declarou ser solteira, maior, empresária, portadora da CI/RG n. 08230358-SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 514.115.551-04, nascida aos 13/03/1970, em Poxoréu-MT, filha de Joaquim Antonio de Souza e de Corina Carvalho de Souza, residente e domiciliada na rua GV-09, quadra 20, lote 13, Granville I, Rondonópolis-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, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, alterada pelo Decreto 3.265/99, ficando dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais. Valor da avaliação R\$ 45.000,00. Emolumentos R\$ 1.016,73. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/39.482, em 22/05/2015. Prenotação n. 288.634, em 20/05/2015. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 20/05/2015, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma construção residencial com 81,95m², com frente para a rua Nossa Senhora Aparecida - Lei 4808, a qual recebeu o n. 1306, com inscrição municipal n. 505390, conforme prova a 2ª via do Habite-se n. 2015000932, passado aos 14/05/2015, pelo Departamento de Análise e Aprovação de Projetos, 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. 001502015-88888360 - CEI n. 70.013.65360/67, emitida em 20/05/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 16/11/2015, verificada a autenticidade da certidão em 22/05/2015.

continua fls 1-A

MATRÍCULA Nº

39482

Data 22 de novembro de 1990

FLS

Oficial *Wanda*

1-A

Emolumentos: R\$ 162,70. Assinado à época pela Escrevente Juramentada *Magda* Célia Lima Botero. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.7/39.482, em 14/06/2022. Prenotação sob n. 409.892, em 27/05/2022.
COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1805786-1, firmado aos 09 de maio de 2022, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 232.778,26; Recursos próprios: R\$ 67.221,74; a proprietária FATIMA CARVALHO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 13/03/1970, filha de Joaquim Antonio de Souza e Corina Carvalho de Souza, administradora, endereço eletrônico: noeminunes567@gmail.com, portadora da carteira de identidade RG n. 0823035-8-SESP/MT, expedida em 10/10/2013, e inscrita no CPF n. 514.115.551-04, solteira e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na rua Papa Evaristo n. 1155, Vila Cardoso em Rondonópolis-MT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 505390, para **REYD ANTONIO CESARIO ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1981, filho de Renato Saturtino Rocha Passos e Zeonita Cesario da Silva, administrador, portador da CNH n. 03325508639-DETRAN/MT, expedida em 17/07/2018, e inscrito no CPF n. 014.061.181-92, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua das Dracenas n. 1530, Jardim das Violetas, em Sinop-MT, com endereço eletrônico: reydsnp01@gmail.com.
Beneficiado(a) (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos R\$ 2.611,65. Selo Digital BTB 67520. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.8/39.482, em 14/06/2022. Prenotação sob n. 409.892, em 27/05/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia do ITBI** sob n. 1988/2022 - DAM n. 29035351716932695, paga no valor de R\$ 2.508,32, em 20/05/2022, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 232.778,74, e 2,00% sobre parte normal R\$ 67.221,26; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND n. 297480/2022**, emitida às 14:00:04, do dia 23/05/2022, pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, via internet. Emolumentos R\$ 16,50 cada, praticado 02 atos, totalizando R\$ 33,00. Selo Digital BTB 67526. A Registradora Substituta *Magda* MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.9/39.482 em 14/06/2022. Prenotação sob n. 409.892, em 27/05/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 7, 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 759/69, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **REYD ANTONIO CESARIO ROCHA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 232.778,26 constante na letra B6,

MATRÍCULA Nº

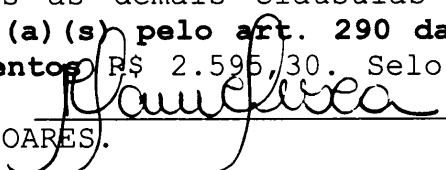
39482

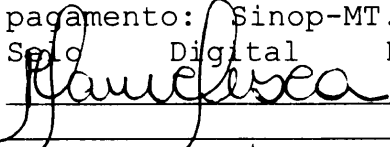
Data 22 de novembro de 1990

FLS

Oficial

1

destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 232.778,26; Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 330.000,00; Prazo Total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8.6395 e 0.7176 - 8.9900 e 0.7200; Taxa Juros Reduzida: 8.4638 e 0.7030 - 8.8000 e 0.7053; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.812,92 - Taxa de juros Reduzida: R\$ 1.783,89; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 73,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.911,24 - R\$ 1.882,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento: debito em conta corrente; Condições Específicas Aplicáveis são as constantes no contrato na letra L. GARANTIA - Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o Devedor/Fiduciante **ALIENA à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel ora transacionado, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(a) (s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R\$ 2.595,30. Selo Digital BTB 67520. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.10/39.482 em 14/06/2022. Prenotação sob n. 409.892, em 27/05/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1805786-1, série 0522, emitida em 09 de maio de 2022, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, faz-se a presente averbação para constar que as condições gerais da dívida objeto do **R.9**, passam a ser as seguintes: Garantia - Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do crédito: R\$ 232.778,26; Data base: 09/05/2022; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses - Total: 360; Amortização: 360; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/06/2022; Valores, em reais - Total da dívida: R\$ 232.778,26; Garantia: R\$ 330.000,00; Total da parcela: R\$ 1.911,24; Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 47,25; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 26,07; Taxa de juros: Nominal 8.6395% a.a. - Efetiva 8.9900% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8.6395% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao ato da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Sinop-MT. **Emolumentos gratuito (art. 234 da CNGCE/MT).** Selo Digital BTB 67529. A Registradora Substituta  MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

AV-11/39.482, em 25/02/2026. **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. 063297.2.0039482-43.** **Emolumentos: Isento.** Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares

39.482

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0039482-43	FICHA
39.482	22 de Novembro de 1990	O Oficial	3

Fernandes. Eu, [assinatura], ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 62738.**

AV-12/39.482, em 25/02/2026. **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 que o número correto das fichas são: 1/1vº, 2 e 2vº**, 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 Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, [assinatura], ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 62741.**

AV-13/39.482, em 25/02/2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a presente averbação *ex-officio*, em cumprimento ao estabelecido no art. 440-AQ, § 1º, "a" do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no **CEP: 78.735-815**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 25/02/2026. **Emolumentos: isento**, nos termos do art. 440-AV, § ÚNICO do Provimento 149/2023-CNJ, alterado pelo Provimento 195/2025-CNJ do CNJ. Conferido e digitado por Vitória Karoline Soares Fernandes. Eu, [assinatura], ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CKL 62742.**

PROTOCOLO Nº 478.158 do livro n. 1, às 14h14min do dia 01/12/2025. **AV-14/39.482**, em 25/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento de 06/02/2026, 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. 759/69, 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, às 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 seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante REYD ANTÔNIO CESÁRIO ROCHA, já qualificado, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n. 681/2025, pago no valor de R\$ 6.609,39 (seis mil, seiscentos e nove mil reais e trinta e nove centavos), em 28/02/2025, pela Caixa Econômica Federal. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo

Versão: V3
Número de série: 2f73d13660a6fd482f61
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC META CERTIFICADO DIGITAL CD OU = AC SAFE WEB O = ICP -Brasil C = BR
Válido a partir de: segunda-feira, 1 de abril de 2023 13:41:25
Válido até: quinta-feira, 5 de abril de 2023 13:41:25