Prenotação n. 279.101, em 24 de outubro de 2014.
Um lote de terreno para construção, sob n. 29 da quadra n. 09, situado no loteamento denominado **"JARDIM DO PARQUE II"**, zona urbana desta cidade, com área de 200,00m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: frente para a rua 27, medindo 10,00 metros; pelo lado direito para o lote n. 30, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo para o lote n. 28, medindo 20,00 metros; e aos fundos para o lote n. 08, medindo 10,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BRDU SPE VERMONT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 17.804.316/0001-39, com endereço na avenida Cuiabá, n. 829, sala 83, Edifício Mikerinos, Centro, Rondonópolis-MT. TITULO AQUISITIVO: Matrícula n. 68.088 livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R$ 53,30. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada _____ LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.1/109.341 em 10/11/2014. Prenotação n. 279.101, em 24/10/2014. **Canc.** HIPOTECA DE 1° GRAU. Pela Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada aos 26 de agosto de 2014, às fls. 04/18 do livro seqüencial n. 13-S, no 1° Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, a proprietária **BRDU SPE VERMONT LTDA**, com sede na avenida Cuiabá, n. 829, sala 83, Edificio Mikerinos, Centro, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF n. 17.804.316/0001-39, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob n. 51201428051, em 04/06/2014; e Certidão Simplifica emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 14/08/2014, sob n. 14/085137-2, **DÁ** o imóvel objeto da presente matrícula em **Primeira e Especial Hipoteca ao MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS**, com sede na avenida Duque de Caxias, n° 526, Vila Aurora, Rondonópolis-MT, inscrito no CNPJ/MF sob n. 03.347.101/0001-21, em garantia da execução das obras de infra-estrutura, avaliadas em R$ 4.932.770,52 (quatro milhões novecentos e trinta e dois mil setecentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos) computados, do Loteamento "Jardim do Parque II", conforme Termo de Compromisso de Caução, datado de 13/08/2014 junto a Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo do município de Rondonópolis-MT, firmado entre as partes, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da citada escritura. Apresentaram na escritura as seguintes certidões, respectivamente: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, n. 213282014-88888316, emitida em 06/08/2014, com vencimento em 02/02/2015, confirmada a certidão em 25/08/2014, via internet; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão n. 5EF3.5E90.3441.4E09, emitida às 11:56.08, do dia 06/08/2014, com vencimento em 02/02/2015, confirmada a certidão em 25/08/2014, via internet. Valor Tributário R$ 21.080,22. Emolumentos R$ 489,98. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Escrevente Juramentada _____ LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Av.2/109.341, em 02/01/2017. Prenotação sob n° 312.568, em 05/12/2016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a garantia hipotecária registrada sob n° **1** na presente matrícula, conforme autorização

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÃ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

contida no Ofício nº 012/2016, datado de 07/11/2016, passado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - Departamento de Análise e Projetos Habitacionais da Prefeitura Municipal desta cidade. Emolumentos R$ 12,30. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra de Freitas. A Escrevente Juramentada _____ LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.3/109.341 em 23/05/2022. Prenotação n. 409.343, em 19/05/2022. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 17 de maio de 2022, às fls. 82/87v°, do livro n. 17-Q, no 1° Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca de Rondonópolis-MT, pelo preço de R$ 49.780,00, a proprietária BRDU SPE VERMONT LTDA, com denominação nome de fantasia "Brdu Spe Vermont", com sede empresarial atualmente na avenida Casemiro de Abreu, n. 184, lote 2A, quadra 05, Loteamento João de Barro, Rondonópolis-MT, CEP: 78.715-489; e com endereço eletrônico: juridico@brdu.com.br; inscrita no CNPJ sob n. 17.804.316/0001-39, com seu Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, sob n. 51201428051, em 04/06/2014; 8ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 30/04/2020, devidamente registrada na mesma Junta, sob n. 2264301, em 08/06/2020; Ata de Reunião de Sócios, datada de 15/12/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, sob n. 244921, em 21/12/2021; e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, sob código n. 22/002.074-4, emitida em 07/01/2022, às 08:01; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1210416, para **SANT ANA E CAMPOS LTDA**, com denominação nome de fantasia "L J S Construções e Administração de Imóveis",com sede na avenida Cassimiro de Abreu, n. 184, quadra n. 05, lote n. 2A, João de Barro, Rondonópolis-MT, e endereço eletrônico: sucesso10@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob n. 35.975.554/0001-99, com Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, sob n. 51201682046, em 13/01/2020; e Certidão Simplificada Digital sob código n. 22/056.879-1, emitida pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUCEMAT, em 29/04/2022 às 10:16; sem condição suspensiva ou resolutiva. **Sujeitando-se as partes às condições constantes na escritura**. Apresentou na Escritura: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, código de controle da certidão n. BD88.8A49.71A3.4E1B, emitida às 15:31:58,do dia 10/05/2022, com vencimento em 06/11/2022, confirmada a autenticidade da certidão em 10/05/2022, via internet.. Constou na escritura que foi pago Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), na importância de R$ 60.000,00, 2% calculados sobre o valor de R$ 1.200,00, preço por quanto a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imoveis do Município de Rondonópolis avaliou o imóvel. Emolumentos R$ 9.223,30. Selo Digital BTC 09420. A Escrevente Juramentada _____ LUANA DE SOUZA FERREIRA.

R.4/109.341, em 01/09/2022. Prenotação n. 414.946, em 16/08/2022. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1881669-0, firmado em Rondonópolis-MT, aos 29 de julho de

2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R$ 85.000,000 (oitenta e cinco mil reais), a proprietária SANT ANA E CAMPOS LTDA, com sede na avenida Cassimiro de Abreu n. 184, Loteamento João de Barro, em Rondonópolis-MT, endereço eletrônico: sucesso10@hotmail.com, inscrita no CNPJ n. 35.975.554/0001-99, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o NIRE n. 5120168204-6, e com certidão simplificada da Junta Comercial, com registro sob o n. 5120168204-6 em 13/01/2020 emitida em 04/07/2022 pela mesma Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 1210416, para **JOÃO PAULO DE ABREU CAMOLEZI**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/12/1994, mecânico, filho de Gidel de Abreu Camolezi e Ronaldo Camolezi dos Santos, com endereço eletrônico: jpcamolezi.94@outlook.com, portador da CNH n. 05790014007-DETRAN/MT, expedida em 04/10/2018, e inscrito no CPF n. 048.370.731-74, solteiro, em união estável com **MAYZA REJANE SILVA MOLINA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/12/1996, contadora, filha de Maria Ivani da Silva e Weber Jarbas Molina, com endereço eletrônico: ma.izy17@hotmail.com, portadora da carteira de identidade RG n. 23869470-SEJSP/MT, expedida em 01/06/2009, e inscrita no CPF n. 036.387.611-18, solteira, residentes e domiciliados na Tv C, n. 1243, Morada do Parati, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R$ 964,34. Selo Digital BUB 71854. A Registradora Substituta MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.5/109.341, em 01/09/2022. Prenotação n. 414.946, em 16/08/2022. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou a **Guia do ITBI** sob n. 3401/2022 - DAM 28035351717052848, paga no valor de R$ 425,00 em 15/08/2022, calculado 0,5% sobre sobre R$ 85.000,00; e **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND n.** 321768/2022, emitida pela Secretaria Municipal da Receita desta cidade, via internet às 15:20:54 do dia 16/08/2022; e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União**, código de controle da certidão n. 4C4E.139E.89E3.E9BA, emitida às 16:58:41 do dia 08/08/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 04/02/2023, confirmada a autenticidade da certidão em 31/08/2022, via internet. Emolumentos R$ 16,50 cada, praticado 03 atos, totalizando R$ 49,50. Selo Digital BUB 71857. A Registradora Substituta MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

R.6/109.341, em 01/09/2022. Prenotação n. 414.946, em 16/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. **4**, na presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **JOÃO PAULO DE ABREU CAMOLEZI e MAYZA REJANE SILVA MOLINA**, acima qualificados, designados Devedores/Fiduciante, um financiamento no valor de R$ 290.000,00, constante na letra "B6", destinado a aquisição do terreno e

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÃ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - DJe nº 10911/2021

MATRÍCULA Nº 109341 | Data 10 de novembro de 2014 | FLS 1
Oficial

construção do imóvel descrito na letra 'D', nas seguintes condições: Condições do Financiamento - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: SBPE; 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$ 290.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 375.000,00; Prazo Total(meses): 367 - Amortização(meses): 360 - Construção(meses) 7; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8.6395 e 0.7176 - 8.9900 e 0.7200; Taxa Juros Reduzida: 8.3712 e 0.6953 - 8.7000 e 0.6976; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R$ 2.258,58 - Taxa de Juros Reduzida: R$ 2.203,43; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 76,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R$ 25,00; Total: R$ 2.359,94 - R$ 2.304,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente; Condições Especificas Aplicáveis: São as constantes na letra L deste instrumento. GARANTIA - Os Devedores **ALIENAM à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R$ 460.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R$ 290.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R$ 170.000,00, destina-se à aquisição do terreno e a construção de uma casa residencial com a área de 55,62m²**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. **Beneficiado(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos** R$ 2.611,65. Selo Digital BUB 71854. A Registradora Substituta MAGDA ALEXANDRA WEBER CESCA RODRIGUES SOARES.

Av.7/109.341 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0109341-83.** Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 38975.** Rondonópolis-MT, 26/07/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.8/109.341 - ADITIVO - Protocolo n. 450.113, em 11/07/2024. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, emitido aos 09/07/2024, em Rondonópolis-MT, ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação, devidamente registrado sob n. 6, nesta matrícula, procedo a presente averbação para constar que **RETIFICAM a seguinte cláusula: item D - Descrição do imóvel objeto do contrato: Destina-se o mútuo à construção de um imóvel residencial com a área de 98,00m², a ser construída no imóvel objeto desta matrícula.** As partes ratificam as demais cláusulas, que permanecem inalteradas. Emolumentos R$ 95,65. Selo Digital **CDE 38976.** Rondonópolis-MT, 26/07/2024. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0109341-83	FICHA
109.341	10 de Novembro de 2014	O Oficial	3

AV-09/109.341, em 17/08/2026. **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 3**, 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, Escrevente Autorizada, que o fiz constar e assino. **SELO DIGITAL CLW 94150.**

PROTOCOLO N. 492.971 do livro n. 1, às 15hs04min do dia 06/08/2026. **AV-10/109.341**, em 17/08/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**: Nos termos do Requerimento datado de 22/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com a Lei n. 14.004 de 31/12/2024 a rua 27 passou a denominar-se **RUA RIO MADEIRA** e localizada no **CEP: 78.711-080**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), emitido em 06/08/2026. **Emolumentos: R$ 21,95** (vinte e um reais e noventa 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 CLW 94151.**

PROTOCOLO N. 492.971 do livro n. 1, às 15hs04min do dia 06/08/2026. **AV-11/109.341**, em 17/08/2026. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Requerimento datado de 22/07/2026, 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 2° Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciantes JOÃO PAULO DE ABREU CAMOLEZI e MAYZA REJANE SILVA MOLINA, já qualificados, para satisfazerem 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 fiduciantes 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$ 375.000,00(trezentos e setenta e cinco mil reais). **VALOR FISCAL**: R$ 375.000,00(trezentos e setenta e cinco mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia n. 5311/2026, pago no valor de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), em 16/07/2026, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000333163-1. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: a)** Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 45536/2026, emitida as 17/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 15/09/2026; **b)** Certidão de Matrícula n. 109.341, emitida em

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0109341-83	FICHA
109.341	10 de Novembro de 2014	O Oficial	3-vº

17/08/2026 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 17/08/2026 – CNPJ n. 00.360.305/0001-04 – hash n. xiza7j7ftc; CPF n. 048.370.731-74 – hash n. 3myed28ne6 e CPF n. 036.387.611-18 – hash n. pw910jiokq. 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$ 6.948,45** (seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta 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 CLW 94153.**

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, 21 de agosto de 2026.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CLW 97199 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: 2f73d13660af1d482f81
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