

MATRÍCULA Nº

70.207

Data 15 de Setembro de 2005

FLS  
1

Oficial

IMÓVEL

Prenotação sob nº 157.549, em 30 de agosto de 2005.

Um lote de terreno para construção, sob nº 14 da quadra nº 65, situado no loteamento denominado "JARDIM LIBERDADE", zona urbana desta cidade, com a área de 270,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 22,50 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida 11; pelo lado direito com o lote nº 15; pelo lado esquerdo com o lote nº 13; e aos fundos com o lote nº 29. 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 28/02/1978, tendo seu contrato social registrado na JUCEMAT sob nº 55.198 em 14/03/1978, e devidamente inscrita no CRECI 19ª Região de Mato Grosso sob nº J-0021. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 17.463, livro 2, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/70.207, em 15/09/2005. Prenotação sob nº 157.549, em 30/08/2005. Canc. ARRESTO: Por determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Alexandre Elias Filho, Diretor do Fórum local, contida no despacho dado em 04/11/2003, no Ofício nº 362/2003 datado de 29/10/2003, desta Serventia e Auto de Arresto datado de 25-08-2005, extraído dos autos nº 14093/1993 de Execução Fiscal, processado pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, promovido pelo MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS contra VALMIR FERNANDES FRAZÃO, foi arrestado o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do autor, para garantia da presente ação. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/70.207, em 30/03/2012. Prenotação n. 235.124, em 27/03/2012. CANCELAMENTO DE ARRESTO: Fica cancelada a inscrição de Arresto n. 1 supra, conforme solicitação contida no Ofício n. 215/2012 passado aos 26/03/2012, extraído do processo n. 2357-11.1993.811.0003 - autos de execução fiscal n. 14093/1993, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Drª Maria Mazarelo Farias Pinto. Emolumentos: R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/70.207 em 10/04/2012. Prenotação nº 235.469 em 04/04/2012. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 02 de abril de 2012, às fls. 53/54 do livro sequencial 11-V, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 200,00, a proprietária, IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LIMITADA, com sede na rua Fernando Corrêa da Costa, n. 926, Rondonópolis-MT, 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; 3ª alteração contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, sob n. 20070255687, em 18/06/2007, representada pelo sócio, AFIF YOUSSEF MERHI, libanês, casado, empresário, portador da CI/RG n. 100271-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 103.297.731-00, com endereço comercial na rua Fernando Correa da Costa, n. 1.025, Centro, Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 659398 para **EDUARDO GUILHERME DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, administrador de empresa, portador da CNH n. 164238370, registro n. 03384557206-DETRAN-MT, onde consta Doc. Identidade n. 15820785-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 011.713.731-63, nascido aos 18/05/1986, em Pedra Preta-MT, filho de Rubens Guilherme de Carvalho e de Irene Ferreira da Silva, casado em

MATRÍCULA Nº

70.207

Data  
15 de setembro de 2005FLS  
1

Oficial

## IMÓVEL

24/11/2007, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 432, às folhas n. 216vº, do livro B n. 03-aux, do Cartório do Registro Civil, Distrito de Vila Operária, Comarca de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA CLAUDIA CATELANI CARVALHO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI/RG n. 11390506-SJ/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 856.824.541-20, nascida aos 14/10/1979, em Rondonópolis-MT, filha de José Luiz Catelani e de Zilda Marlene Pipi Catalani, residente e domiciliado na rua Arnaldo Estevan, n. 2961, Jardim Guanabara, 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 conta 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\$ 18.000,00 - emolumentos R\$ 379,77. A Escrevente Juramentada Lindinalva LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.4/70.207, em 19/10/2012. Prenotação nº 244.045, em 17/10/2012.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 17/10/2012, o proprietário Eduardo Guilherme da Silva Carvalho, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial com 57,05m²**, com frente para a avenida Rosalvo Fernandes Farias - Lei 2176, o qual recebeu o nº 909, com inscrição municipal nº 659398, conforme prova o Habite-se nº 2012000915, passado aos 08/10/2012 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 nº 001382012-10001843 - CEI nº 51.215.58843/64, emitida em 16/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, com validade até 14/04/2013, verificada a autenticidade da certidão em 19/10/2012. Emolumentos R\$ 97,20. A Escrevente Juramentada Maria Célia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/70.207, em 07/03/2013. Prenotação nº 249.691, em 06/03/2013.

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 nº 8.4444.0213887-3, firmado aos 28 de fevereiro de 2013, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.769,31; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 13.589,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 73.641,69, os proprietários EDUARDO GUILHERME DA SILVA CARVALHO, nacionalidade brasileira, nas-

**MATRÍCULA Nº**

70207

Data 15 de setembro de 2005

FLS  
1-A

Oficial

cido em 18/05/1986, tecnólogo, portador da carteira de identidade RG nº 15820785, expedida por SSP/MT em 11/03/2002 e do CPF nº 011.713.731-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónyuge ANGELA CLAUDIA CATELANI CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 14/10/1979, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade RG nº 11390506, expedida por SJ/MT em 06/07/1995 e do CPF nº 856.824.541-20, residentes e domiciliados na rua Arnaldo Estevão de Figueiredo, nº 2970, Jardim Guanabara, em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 659398, para **MATIAS BORGES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/01/1964, carpinteiro, portador da carteira de identidade RG nº 001170816, expedida por SSP/MS em 16/09/1997 e do CPF nº 637.963.681-15, solteiro, residente e domiciliado na rua Filinto Muller, nº 235, Vila Olga Maria, em Rondonópolis-MT. Anexo ao contrato apresentou o DAM 4383010/2013 e Guia nº 1058/2013, referente ao pagamento do ITBI no valor de R\$ 695,37, pago em 06/03/2013, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 73.641,69 e 2% sobre a parte normal R\$ 16.358,31, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 3314/2013 datada de 06/03/2013, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%.** R\$ 906,62. A Escrevente Juramentada Melhor MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/70.207, em 07/03/2013. Prenotação nº 249.691, em 06/03/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 5, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 **MATIAS BORGES DE JESUS**, 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 e Minha Vida**, no valor de R\$ 87.230,69, que corresponde ao somatório dos valores constante dos campos 4 e 5 deste instrumento, destinado a completar o preço de venda do imóvel ora adquirido, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.008 - 13/02/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 87.230,69; Desconto: R\$ 13.589,00; Valor Total da Dívida: R\$ 73.641,69; Financiamento do Imóvel: R\$ 73.641,69; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de Amortização: 300 - de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros - Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%; Encargo inicial - Prestação (a+j): R\$ 521,62; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 18,35; Total: R\$ 539,97; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 28/03/2013; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: --. **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. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 90.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do

**MATRÍCULA Nº**

70207

Data 15 de setembro de 2005

FLS

1

Oficial

citado contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 743,78. A Escrevente Juramentada** Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

**AV-07/70.207**, em 17/08/2026. **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. 063297.2.0070207-18. 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 CLW 94180.**

**AV-08/70.207**, 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 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 CLW 94182.**

**PROTOCOLO N. 492.992** do livro n. 1, às 16hs51min do dia 06/08/2026. **AV-09/20.207**, em 17/08/2026. **IMÓVEL**: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado, localizado no **CEP: 78.715-728. 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 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 MATIAS BORGES DE JESUS, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **VALOR FISCAL**: R\$ 304.800,00 (trezentos e quatro mil e oitocentos reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Guia n. 5310/2026, pago no valor de R\$ 6.096,00 (seis mil e noventa e seis reais), em 15/07/2026, conforme comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal, DAM 14000000000333164-0. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: a) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Relativo aos Tributos e à Dívida Ativa do Imóvel sob n. 45540/2026, emitida as 17/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, válida até 15/09/2026; b) Certidão de Matrícula n. 70.207, emitida em 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

|              |                        |                         |       |
|--------------|------------------------|-------------------------|-------|
| MATRÍCULA Nº | DATA                   | CNM 063297.2.0070207-18 | FICHA |
| 70.207       | 15 de Setembro de 2005 | O Oficial               | 3     |

17/08/2026 - CNPJ n. 00.360.305/0001-04 - hash n. xiza7j7ftc; e CPF n. 637.963.681-15 - hash n. d2hu9gg983. 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\$ 6.782,65** (seis mil, setecentos e oitenta e dois 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 CLW 94184.**

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, otações 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): GRATUITA  
Selo Digital: CLW 97265 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://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: 2f73d13660aafd482f61  
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