

11.837

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA Nº**

11837

Data 06 de fevereiro de 1981

FLS
1

Oficial

Uma área de terrenos para construção, constituída por parte do lote 04 da quadra n. 11, do loteamento "VILA ITAMARATY", zona urbana desta cidade, com 300,00m², medindo 10,00 metros de frente por igual aos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua Filemon Pinto; pelo lado direito com o lote n. 05; pelo lado esquerdo com parte do mesmo lote n. 04 e aos fundos com o lote n. 07;. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LIMITADA, firma com sede na rua Fernando Correa da Costa, n. 926, nesta cidade, constituída em 28/02/78, com contrato social registrado na junta comercial do Estado de Mato Grosso sob n. 55.198, CGC n. 03.397.626/0001-30, representada neste ato por seu sócio José Youssef Merhi, casado, comerciante, CPF 003.742.701-63, CI/RG n. 833.823-MT, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Registro n. 02 na matrícula n. 1.462, no RGI local. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/11.837, em 06 de fevereiro de 1981.

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA SANTA FÉ LIMITADA, acima qualificada. ADQUIRENTE: VANDA RIBEIRO CHAVES, menor impúbere, representada neste ato por sua tutora Diolina Rosa Araujo, brasileira, viúva, do lar, Título Eleitoral n. 10.057, da 25ª zona MT, CPF n. 006.530.981-20, residente e domiciliada no Sítio São Francisco neste município. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de janeiro de 1981, lavrada às fls 57/58vº do livro n. 96, das notas do cartório do 2º Ofício local. Protoc. sob n. 24.772, no RGI local. VALOR: CR\$ 7.500,00. CONDIÇÕES: As legais. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/11.837, em 07/10/2019. Prenotação n. 359.532, em 01/10/2019.

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE E CPF: Pelo requerimento datado de 01/10/2019, faz-se a presente averbação para constar que Vanda Ribeiro Fabiano é portadora da **CI/RG n. 0729078-0-SESP/MT**, expedida aos 06/08/2010 e inscrita no **CPF/MF n. 727.922.641-87**. Emolumentos R\$ 13,80 cada, praticado 02 atos, totalizando o valor de R\$ 27,60. Selo Digital BIM 96609. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/11.837, em 07/10/2019. Prenotação n. 359.533, em 01/10/2019.

PACTO ANTENUPCIAL: Pela Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 15/12/1989, às fls. 176, do livro n. 10, do Cartório de Paz Distrito de Vila Operária, devidamente registrada sob n. 25.267, aos 07/10/2019, no Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia Registral, **LUIZ CARLOS FABIANO**, brasileiro, solteiro, lavrador, natural de Três Fronteiras-SP, com 24 anos de idade, filho de Paulino Fabiano Sobrinho e dona Maria Joana Fabiano, residente e domiciliado no Sítio Barreirinho, neste município; e **VANDA RIBEIRO CHAVES**, brasileira, solteira, do lar, natural de Jaciara-MT, com 16 anos de idade, menor púbere, assistida por seus pais: Ubaldino Ribeiro Chaves e dona Enedina Gomes Ferreira, residente e domiciliada no mesmo endereço do nubente, tendo contratado seu casamento, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles é o de **COMUNHÃO DE BENS**. Emolumentos R\$ 106,70. Selo Digital BIM 96615. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/11.837, em 07/10/2019. Prenotação n. 359.534 em 01/10/2019.

CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 01/10/2019, faz-se a presente averbação para constar que o casamento de Luiz Carlos Fabiano e Vanda Ribeiro Chaves, foi realizado em 16/01/1990, sob o regime de comunhão de bens, conforme assento n. 063925 01 55 1990 2 00002 106 0000211 34 de Registro de Casamentos, do Cartório Distrital de Vila Operária,

MATRÍCULA Nº

11837

Data 06 de fevereiro de 1981

FLS
1

Oficial

passando a contraente a utilizar o nome de **VANDA RIBEIRO FABIANO**, consoante faz prova a certidão passada em 30/09/2019, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 13,80. Selo Digital BIM 96617. A Escrevente Juramentada Maria **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

Av.5/11.837, em 07/10/2019. Prenotação n. 359.535, em 01/10/2019. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE E CPF: Pelo requerimento datado de 01/10/2019, faz-se a presente averbação para constar que Luiz Carlos Fabiano é portador da **CI/RG n. 0503351-9-SESP/MT**, expedida aos 04/10/2013 e inscrito no **CPF/MF sob n. 384.729.021-53**. Emolumentos R\$ 13,80 cada, praticado 02 atos, totalizando o valor de R\$ 27,60. Selo Digital BIM 96622. A Escrevente Juramentada Maria **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO**.

Av.6/11.837, em 30/03/2021. Prenotação n. 384.657, em 09/03/2021. ATUALIZAÇÃO NO IMÓVEL: Pelo requerimento datado de 19/02/2021, faz-se a presente averbação para constar que de acordo com o Levantamento Cadastral executado pela Prefeitura e com a Lei Municipal n. 1060, de 24/09/84, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 204048, ficou assim constituído: **Lote n. 4B da Quadra n. 11, na "VILA ITAMARATY"**, zona urbana desta cidade, com 300,00m², dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua Filemon Pinto, medindo 10,00 metros; lado direito com parte dos lotes n.s 5A, 5B e 5C, medindo 30,00 metros; lado esquerdo com o lote n. 4A, medindo 30,00 metros; e aos fundos com parte do lote n. 7B, medindo 10,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo n. 106/2020 de 27 de agosto de 2020, passado pela Secretaria Municipal da Receita, Departamento de Desenvolvimento Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado nesta serventia registral na pasta desta matrícula. Emolumentos R\$ 14,90. Selo Digital BOD 05342. A Escrevente Juramentada Luana **LUANA DE SOUZA FERREIRA**.

R.7/11.837, em 23/11/2021. Prenotação n. 399.561 em 22/11/2021. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA n. 8.4444.2430258-7, firmado aos 17 de novembro de 2020, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, pelo preço de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), os proprietários LUIZ CARLOS FABIANO, brasileiro, nascido em 10/08/1965, filho de Paulino Fabiano Sobrinho e Maria Joana Fabiano, lavrador, portador da carteira de identidade n. 05033519-SESP/MT, expedida aos 04/10/2013 e do CPF/MF sob n. 384.729.021-53 e sua cônjuge VANDA RIBEIRO FABIANO, brasileira, nascida em 15/05/1973, filha de Ubaldino Ribeiro Chaves e Enedina Gomes Ferreira, do lar, portadora da carteira de identidade n. 0729078-0-SEJSP/MT, expedida aos 06/08/2010 e do CPF/MF n. 727.922.641-87, casados sob o regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 15/12/1989, às fls 176, do livro n. 10, do Cartório de Paz Distrito de Vila Operária, devidamente registrada sob n. 25.267, aos 07/10/2019, no Livro 3 de Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados à rua dos Desenhistas, 0, Lt 13 Qd 22, Jardim Rivera, em Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 204048, para **KELLY CRISTINA PASTRO**, brasileira, nascida em 22/03/1982, filha de Alcidir Antonio Pastro e Marlene Maria Brescovit Pastro, assistente administrativo, portadora CNH n. 05027362224-DETRAN/MT expedida em 16/11/2017, onde consta a carteira de identidade n. 13443844-SSP/MT, e do CPF n. 953.975.071-72, solteira, declarou não manter união estável, residente e domiciliada na avenida

MATRÍCULA Nº

11837

Data 06 de fevereiro de 1981

FLS
1-AOficial *[assinatura]*

Irmã Bernada, n. 2034, Jardim Santa Fé, em Rondonópolis-MT. **Beneficiado pelo inciso II do art. 43 da Lei 11.977/2009 e pelo art. 10 da Lei n. 14.118/2021** R\$ 749,15. Selo Digital BQU 90362. A Escrevente Juramentada *[assinatura]* FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.8/11.837, em 23/11/2021. Prenotação n. 399.561 em 22/11/2021.

Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: **Guia do ITBI** sob n. 1729/2021 - DAM 28035351711386487, paga no valor de R\$ 330,00, em 07/05/2021, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 66.000,00; **Certidão Negativa de Débitos Imóvel - CND** n. 230166/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Receita, da Prefeitura Municipal desta cidade, às 14:07:44, do dia 15/09/2021. Emolumentos R\$ 14,90 cada, praticados 2 atos, totalizando R\$ 29,80. Selo Digital BQU 90363. A Escrevente Juramentada *[assinatura]* FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

R.9/11.837, em 23/11/2021. Prenotação n. 399.561 em 22/11/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 7, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, 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 para **KELLY CRISTINA PASTRO**, acima qualificada, designada Devedora/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 100.887,00, constante na letra B6, destinado a completar a Aquisição do Terreno e Construção, nas seguintes condições: Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato : R\$ 165.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 100.887,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 165.000,00; Prazo Total(meses): 369; Amortização: 360; Construção: 9; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722; Com Desconto: 5,5000 - 5,6408; Com Redutor 0,5%: 5,0000 - 5,1161; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000%a.a - Efetiva 5,1161%a.a; Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 541,58; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Prêmios Seguros: R\$ 28,18; Total: R\$ 569,76; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/12/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.721,33 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.278,67. **GARANTIA - A Devedora ALIENA 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 da operação de R\$ 165.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA destinado à construção: R\$ 34.887,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 58.000,00; Valor do financiamento do terreno: 66.000,00 Desconto concedido pelo FGTS(complemento): R\$ 6.113,00, destina-se à aquisição do terreno e a construção de uma casa residencial com a área de 53,42m², sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. Beneficiado pelo inciso II do art. 43 da Lei 11.977/2009 e pelo art. 10**

MATRÍCULA Nº

11837

Data 06 de fevereiro de 1981

FLS

1

Oficial

da Lei n. 14.118/2021 R\$ 1.139,15. Selo Digital BQU 90362. A Escrevente Juramentada FABIANA APARECIDA MENDONÇA ALVES.

Av.10/11.837 - 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: 063297.2.0011837-43**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 14354**. Rondonópolis-MT, 22/12/2023. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.11/11.837 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 438.326, em 14/12/2023. Nos termos do Requerimento de 20/10/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar a Devedora Fiduciante **KELLY CRISTINA PASTRO**, 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 a 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\$ 165.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 165.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 3.300,00, em 08/12/2023, conforme GUIA DE ITBI nº 5003/2023. Emolumentos: R\$ 3.687,60. Selo Digital **BZA 14355**. Rondonópolis/MT, 22/12/2023. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Eron da Silva Lemes Junior
Tabelião Registrador Interino

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, 26 de dezembro de 2023.
Código do(s) Ato(s): 176
Selo Digital: BZA 15106 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
Oficial Substituta

Versão: V3**Número de série:** 62012103225387dd**Algoritmo de assinatura:** sha256RSA**Algoritmo de hash de assinatura:** sha256**Emissor:** CN AC SOLUTI Multipla v5 OU = AC SOLUTI v5 O = ICP -Brasil C = BR**Válido a partir de:** segunda-feira, 22 de março de 2021 16:13:00**Válido até:** sexta-feira, 22 de março de 2024 16:13:00