

MATRÍCULA Nº

9.143

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 9.143

Data

25 de março de 1.980.

FLS.

1

IMÓVEL

Uma área de terrenos para construção, constituída pelo lote 16 da quadra 06, do loteamento denominado Nossa Senhora Aparecida, na zona suburbana desta cidade, com 354 m² (Trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- Doze (12) metros de frente para a Avenida do Bispado; vinte e nove (29) metros pelo lado direito fazendo esquina com a Rua Maranhão; trinta (30) metros do lado esquerdo confrontando com o lote 15; e doze (12) metros de largura nos fundos, confrontando com parte do lote 17. PROPRIETÁRIOS:- NILTON ROSA DOS SANTOS, funcionário público estadual, CPF 007.944.901-82, Cédula de Identidade RG-001.054-MT, e sua esposa EURIDES MARTINS DOS SANTOS do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Registro nº 21.246, às fls. 137 do livro nº 3-S das Notas deste Cartório. A Escrevente Juramentada Maria Celia Lima Botero

R. 1/9.143, em 25 de março de 1.980.

TÍTULO:- Compra e Venda. TRANSMITENTE:- NILTON ROSA DOS SANTOS e sua mulher D^a EURIDES MARTINS DOS SANTOS, acima qualificados. ADQUIRENTE:- JOÃO DIONISIO CESÁRIO, brasileiro, lavrador, CPF 141.787.451-15, Cédula de Identidade RG-456.414-GO, casado com Maria Madalena Coelho Cesário, residente e domiciliado à Rua Fernando Correa da Costa, nº 926, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 11 de março de 1.980, lavrada às fls. 9/10v² do livro nº 92 das Notas do 2º Ofício desta cidade, pelo Tab. José Carlos Pfeifer. Protoc. sob nº 18.224 no RGI nesta data. VALOR CR\$-80.000,00. CONDIÇÕES:- As Legais. A Escrevente Juramentada Maria Celia Lima Botero

R.2/9.143, em 20 de outubro de 1.980.

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE:- JOÃO DIONISIO CESARIO e sua esposa MARIA MADALENA COELHO CESARIO, já qualificados. ADQUIRENTE:- ELIZABETE-ROSANA PFAFFENZELLER, menor impubere, representada por seu pai Sr. Leopoldo Athelmo Pfaffenzeller, brasileiro, casado, marceneiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 10R.688.709-SC e CPF nº 218.518.839-91: residente e domiciliados à Rua José Barriga, 397 nesta cidade. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 03 de outubro de 1.980 às fls. 149/150v² do livro nº 94 das Notas do Cartório do 2º Ofício local, pelo Escrevente-Juramentado Dagmar Lopes Kazeoka. Protoc. sob nº 22.922 no RGI nesta data. VALOR: Cr\$ 100.000,00. CONDIÇÕES: As legais. A Escrevente Juramentada Maria Celia Lima Botero

R.3/9.143, em 08 de agosto de 1.988 cancelado

TÍTULO.- Compra e Venda. TRANSMITENTE:- ELIZABETE ROSANA PFAFFENZELLER, brasileira, solteira, maior, residente no municipio de Jaciara -MT, Cédula de Identidade RG nº 101.554-SSP/MT inscrita no CPF=MF sob nº 174.189.403 10. ADQUIRENTE:- JOSE ROBERTO RODRIGUES, brasileiro, separado judicialmente consensual, conforme sentença de 29/01/80 do Dr. Oscar Machado Carvalho-Rosa, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Riberão Preto SP, pintor, residente à Rua Poxoréo 1.104 nesta cidade, Cédula de identidade RG nº 10.772.372-SSP/SP expedida em 29/09/76, inscrita no CPF-MF sob nº 863.148.668/04. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 1º de agosto de 1.988, às fls. 49/50v² do livro nº 92 das Notas do 4º ofício local, pela Escrevente Juramentada Maria Pereira Campos. Protoc. sob nº 68.301 no RGI nesta data

MATRÍCULA Nº

9.143

Data

25 de março de 1980

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

VALOR;- Cz\$ 100.000,00.CONDIÇÕES:- As legais. A Escrevente Juramentada -
Maria Célia MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.4/9.143, em 09-08-1999. Protocolo nº 118.157, nesta data.

CANCELAMENTO DE REGISTRO. Fica cancelado o registro nº 03 desta matrícula, por determinação do Dr. Lierte Garcia Gonzaga - Juiz de Direito contida no Mandado de anulação e Restabelecimento, passado em 03 de junho de 1996, expedido no processo nº 1.746/94 de Execução de Sentença, processado pela 1ª Vara Cível desta comarca. A escrevente juramentada *Maria Célia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/9.143, em 31-08-1999. Protocolo nº 118.425, nesta data.

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 25-08-1999, lavrada às fls. 159/160 do livro nº 3-K das notas do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 3.000,00, a proprietária ELIZABETE ROSANA PFAFFENZELLER, brasileira, solteira, maior, desenhista, portadora da CI/RG nº 3.522.821-7-SSP-PR; inscrita no CPF-MF sob nº 688.348.109-53, residente e domiciliada na rua Nunes Machado nº 2343 aptº 03, Rebouças, na cidade de Curitiba-PR, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MARISTELA IWAMOTO GARAY DA SILVA, brasileira, professora, casada com ADÃO HIPÓLITO GARAY DA SILVA, no regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI/RG nº 371.294-SSP-MT, inscrita no CPF-MF sob nº 345.645.001-04, residente e domiciliada na av. Lions Internacional, nº 87 - Parque Real, nesta cidade sem condição suspensiva ou resolutiva. A escrevente juramentada *Maria Célia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/9.143, em 29/11/2012. Prenotação nº 245.725 em 28/11/2012.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 27 de novembro de 2012, às fls. 139/140vº, do livro sequencial nº 12-G, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta comarca, pelo preço de R\$ 30.000,00, os proprietários MARISTELA IWAMOTO GARAY DA SILVA, brasileira, professora, portadora atualmente da CI/RG n. 03712940-SEJSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 345.645.001-04, nascida aos 05/11/1965, em Terra Rica-PR, filha de Kiyoshi Iwamoto e de Wilma Precechan Iwamoto, e seu esposo ADÃO HIPOLITO GARAY DA SILVA, brasileiro, professor, portador da CI/RG n. 00958476-SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 240.697.871-00, nascido aos 25/06/1955, em Itaqui-RS, filha de Euclides Jacques da Silva e de Orfila Garay da Silva, casados em 26/10/1991, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 139/91, às folhas n. 244, do livro B n. 017aux., do Cartório 2º Ofício e Registro Civil de Rondonópolis-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Apai, n. 107, Village do Cerrado, Rondonópolis-MT; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 245003, para **ALUÍZIO PEREIRA ENDO**, brasileiro, autônomo, portador da CI/RG n. 17355572-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 045.719.438-30, nascido aos 09/07/1964, em Poxoréo-MT, filho de Takeshi Endo e de Avelina Pereira Endo, casado em 04/12/1993, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 000094, às folhas n. 101, do livro A n. 3, do Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Pedra Preta-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SELMA BASTOS DE OLIVEIRA ENDO**, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG n. 09833820-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob n. 907.046.571-04, nascida aos 02/10/1975, em Pedra Preta-MT, filha de Sebastião Domingos de Oliveira e de Maria Orcília Bastos de Oliveira, residente e domiciliado na rua Floriano Peixoto, n. 466, Apt. 11, Centro, Rondonópolis-MT; sem

cont. às fls. 1-A

MATRÍCULA Nº

9143

Data 25 de março de 1980

FLS
1-A

Oficial

condição suspensiva ou resolutiva. Valor da avaliação R\$ 40.000,00 - Emolumentos R\$ 817,77. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/9.143, em 27/01/2014. Prenotação n. 265.667, em 22/01/2014.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 22/01/2014, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 238,44m²**, com frente para a avenida do Bispado, a qual recebeu o n. 209, com inscrição municipal n. 245003, conforme prova o Habite-se n. 2013002899, passado aos 20/12/2013, 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 n. 011892014-88888561 - CEI n. 51.217.94561/67, emitida em 20/01/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 19/07/2014, verificada a autenticidade da certidão em 24/01/2014. Emolumentos R\$ 519,10. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.8/9.143, em 16/06/2014. Prenotação nº 272.220, em 10/06/2014.

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. 1.4444.0617684-4, firmado aos 04 de junho de 2014, em Rondonópolis, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo preço de R\$ 504.405,00 (quinhentos e quatro mil, quatrocentos e cinco reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 453.964,50; Valor dos recursos próprios: R\$ 50.440,50; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00, os proprietários ALUIZIO PEREIRA ENDO, nacionalidade brasileira, nascido em 09/07/1964, empresário, portador da CI/RG n. 17355572, expedida por SSP/SP em 14/10/1982 e do CPF 045.719.438-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge SELMA BASTOS DE OLIVEIRA ENDO, nacionalidade brasileira, nascida em 02/10/1975, do lar, portadora da CI/RG n. 09833820, expedida por SSP/MT em 21/12/1998 e do CPF n. 907.046.571-04, residentes e domiciliados em rua do Bispado, 209, Nossa Senhora Aparecida em Rondonópolis-MT, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 245003, para **MEIREVALDO PEREIRA ENDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/05/1963, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI/RG n. 15282929, expedida por SSP/SP em 01/12/1980 e do CPF 043.964.858-08, divorciado, residente e domiciliado em Avenida Marechal Dutra, 1659, centro em Rondonópolis-MT. Foi apresentada anexa ao contrato: a Guia do ITBI n. 3173/2014 - DAM 6329195/2014, paga no valor de R\$ 3.278,63, em 09/06/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 453.964,50 e 2% sobre a parte normal R\$ 50.440,50, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 6428/2014 datada de 10/06/2014, passada pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. **Beneficiado pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos/sobre o valor financiado.** R\$ 2.768,95. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.9/9.143, em 16/06/2014. Prenotação nº 272.220, em 10/06/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 8, 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

9.143

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

9143

Data 25 de março de 1980

FLS

1

Oficial

nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **MEIREVALDO PEREIRA ENDO**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 453.964,50 constante na letra B7, destinado a completar o preço da compra do imóvel ora adquirido - Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 453.964,50; Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 504.405,00; Prazo Total(meses): 353 - Carência(meses): 0 - Amortização(meses): 353; Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8,7873 - 9,1500; Taxa Juros Reduzida: 8.4175 - 8.7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - Taxa de Juros Balcão: R\$ 4.610,28 - Taxa de juros Reduzida: R\$ 4.470,38; Prêmios de Seguros: R\$ 380,26; Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 5.015,54 - 4.875,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débitos em conta corrente CAIXA; Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'; A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1', as demais condições são as constantes no contrato. GARANTIA: Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) **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 pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 1.629,95. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.10/9.143, em 16/06/2014. Prenotação nº 272.220, em 10/06/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0617684-4, série 0614 emitida em 04/06/2014 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\$ 453.964,50; Data base: 04/06/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazos, em meses - Inicial: 353; Remanescente: 353; Amortização: 353; Data do vencimento do primeiro encargo: 04/07/2014; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 453.964,50; Garantia: R\$ 504.405,00; Total da parcela: R\$ 5.015,54; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 340,92; Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 39,34; Taxa de juros: Nominal 8,7873% a.a. - Efetiva 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros - Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

9.143

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0009143-74	FLS
9143	25 de Março de 1980	O Oficial	1-B

Av.11/9.143 - 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: 063297.2.0009143-74. Isento de emolumentos. Selo Digital CFL 96213. Rondonópolis-MT, 27/03/2025. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Av.12/9.143 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 463.851, em 17/03/2025. Nos termos do Requerimento de 14/03/2025, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar o devedor fiduciante MEIREVALDO PEREIRA ENDO, 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 os fiduciários 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 DÍVIDA: R\$ 700.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 700.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 14.000,00, pago em 14/02/2025, conforme Guia de ITBI nº 5670/2024. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 27/03/2025. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 6.026,40. Selo Digital CFL 96218. Rondonópolis/MT, 27/03/2025. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Hudson Franklin Felipeto Malta
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, 31 de março de 2025. Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO Selo Digital: CFL 97013 Valor: 0,00 Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro
Escrevente Autorizada
Versão: V3
Número de série: 370862065a9296061cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID Múltipla OU = AC SyngularID O = ICP-Brasil C = BR
Válido a partir de: quinta-feira, 18 de janeiro de 2024 09:36:01
Válido até: domingo, 17 de janeiro de 2027 09:36:01