

**MATRÍCULA Nº**

104832

Data 13 de setembro de 2013

FLS  
1

Oficial

Prenotação n. 257.758, em 20 de agosto de 2013.

Uma área de terreno para construção, com 264,00m<sup>2</sup>, **caracterizada como lote n. 24 da quadra n. 05**, localizada no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL NOVA ERA", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a rua João Fagundes Chaves, medindo 12,00 metros; fundos para parte do lote n. 24A, medindo 12,00 metros; lado direito para o lote n. 23, medindo 22,00 metros; lado esquerdo para a rua 07, medindo 22,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 24/07/2013, pelo Engenheiro Civil Aparecido Cesar Martins de Oliveira = CREA MT-120068110-0, aprovado em 15/08/2013, pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, às fls. 349, do livro n. 24-A. PROPRIETÁRIA: **ANGELA CLÁUDIA CATELANI CARVALHO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da CNH n. 105474353, registro n. 00230765885-DETRAN/MT, onde consta doc. identidade n. 1.139.050-6-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, casada em 24/11/2007, conforme certidão de casamento lavrada sob n. 432, às fls. 216vº, do livro B-03auxiliar, do Cartório de Paz, 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 **EDUARDO GUILHERME DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, administrador de empresa, portador da CNH n. 164238370, registro n. 03384557206-DETRAN/MT, onde consta doc. identidade n. 1.582.078-5-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 011.713.731-63, nascido aos 18/05/1986, em Rondonópolis-MT, filho de Rubens Guilherme de Carvalho e de Irene Ferreira da Silva, residente e domiciliada na rua Arnaldo Estevan de Figueiredo, n. 2961, Jardim Guanabara, Rondonópolis-MT. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 104.830, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 51,00. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/104.832, em 11/02/2014. Prenotação n. 266.323, em 06/02/2014.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 31/01/2014, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 64,15m<sup>2</sup>**, com frente para a rua João Fagundes Chaves, a qual recebeu o n. 279, com inscrição municipal n. 593206, conforme prova o Habite-se n. 2013002873, passado aos 02/01/2014, 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. 029462014-88888117 = CEI n. 51.221.52117/69, emitida em 05/02/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 04/08/2014, verificada a autenticidade da certidão em 10/02/2014. Emolumentos: R\$ 103,60. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/104.832, em 28/05/2014. Prenotação nº 271.164, em 21/05/2014.

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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.0586885-6, firmado aos 08 de maio de 2014, 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

**MATRÍCULA Nº**

104832

Data 13 de setembro de 2013

FLS

1

Oficial

nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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\$ 16.476,95; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.523,05; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 77.040,00, os proprietários ANGELA CLAUDIA CATELANI CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 14/10/1979, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 11390506, expedida por SJ/MT em 06/07/1995 e do CPF nº 856.824.541-20, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge EDUARDO GUILHERME DA SILVA CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1986, administrador, portador da CNH nº 03384557206, expedida por DETRAN/MT em 16/07/2009, onde consta o RG nº 15820785, expedida por SSP/MT e do CPF nº 011.713.731-63, 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 593206, para **MARCIO DA CONCEIÇÃO DORNELA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/07/1983, administrador, portador da CNH nº 04956040131, expedida por DETRAN/MT em 29/08/2012, onde consta o RG nº 15511545, expedida por SSP/MT e do CPF nº 004.033.581-08, solteiro, residente e domiciliado na avenida Ludovico Vieira Camargo, nº 97, Jardim Primavera, em Rondonópolis-MT. Anexo ao contrato apresentou o DAM 6239951/2014 e Guia nº 2534/2014, referente ao pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.144,40, pago em 16/05/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 77.040,00 e 2% sobre a parte normal R\$ 37.960,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa nº 5309/2014 datada de 16/05/2014, 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\$ 1.283,04.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/104.832, em 28/03/2014. Prenotação nº 271.164, em 21/05/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 2, 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 **MARCIO DA CONCEIÇÃO DORNELA**, 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\$ 95.000,00, 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.200.037 - 02/05/2014 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 95.000,00; Desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total da Dívida: R\$ 77.040,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 77.040,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses de Amortização: 360 - de Renegociação 0; Taxa Anual de Juros - Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5939%; Encargo inicial - Prestação (a+j) R\$ 390,35; Taxa de Administração R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 7,96; Total R\$ 398,31; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/06/2014; Época de

104.832

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

104832

Data 13 de setembro de 2013

FLS  
1-A

Oficial

Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Data do Habite-se: 02/01/2014. 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\$ 115.000,00, 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 citado contrato. **Beneficiado(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei nº 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 863,49.** A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

**Av.4/104.832 - 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: 063297.2.0104832-30**. Isento de emolumentos. Selo Digital **CFL 92340**. Rondonópolis-MT, 18/03/2025. A Escrevente Autorizada Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

**Av.5/104.832 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 463.312, em 06/03/2025. Nos termos do Requerimento de 23/12/2024, 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 MARCIO DA CONCEIÇÃO DORNELA, 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 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 DÍVIDA: R\$ 119.207,53. VALOR FISCAL: R\$ 125.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 2.500,00, pago em 13/02/2025, conforme GUIA de ITBI nº 5671/2024. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 18/03/2025. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 2.683,88. Selo Digital **CFL 92341**. Rondonópolis/MT, 18/03/2025. A Escrevente Autorizada Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis  
Hudson Franklin Felipe Malita  
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, 19 de março de 2025.  
Código do(s) Ato(s): 176 GRATUITO  
Selo Digital: CFL 93053 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:  
Adrielle Cristhiana da Silva Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Versão: V3  
Número de série: 370862065a9296261c4  
Algoritmo de assinatura: sha256RSA  
Algoritmo de hash de assinatura: sha256  
Emissor: CN = AC SingularID Multipla OU = AC SingularID 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