67.212

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

BEL.ª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL

Prenotação nº 149.175, em 20/08/2004.
Um lote de terreno para construção sob nº 15 da quadra nº 27, situado no loteamento denominado "JARDIM RONDÔNIA", zona urbana desta cidade, com a área de 350,00m², medindo 14,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua "B"; pelo lado direito com o lote nº 16; pelo lado esquerdo com o lote nº 14; e aos fundos com parte do lote nº 17. PROPRIETÁRIOS: ESTÁCIO DE TOLEDO MACIEL, advogado, portador da OAB-MT sob nº 572, e CI/RG nº 37763-SSP/MT e sua esposa LOURDES MONTEIRO DE TOLEDO MACIEL, do lar, portadora da CI/RG nº 48.738-SSP/MT, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nºs 002.144.931-72 e 777.370.241-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Luiz de Mattos, nº 435, Cidade Alta, em Cuiabá-MT. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Registro nº 23.592 às fls. 176 do livro 3-U, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.1/67.212, em 23/09/2004. Prenotação sob nº 149.516, em 03/09/2004.
COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de setembro de 2004, às fls. 073 do livro nº 02-L, no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, pelo preço de R$ 1.500,00, os proprietários ESTACIO DE TOLEDO MACIEL, advogado, filho de Cantidio de Campos Maciel e de Margarida de Toledo Maciel, inscrito na OAB-MT sob nº 572, carteira nº 478 expedida em 15/09/1994 e no CPF nº 002.144.931-72 e sua esposa LOURDES MONTEIRO DE TOLEDO MACIEL, do lar, filha de Corsino Monteiro da Silva e Palmyra Monteiro da Silva, portador da CI/RG nº 48738-SSP/MT expedida em 05/02/1973 e inscrita no CPF nº 777.370.241-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 de 26/12/1977, residentes na rua Luis de Matos nº 435, bairro Cidade Alta, na cidade de Cuiabá-MT, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 85944 para GILDAULTO HONORATO DOS SANTOS, brasileiro, vigilante, nascido nesta cidade aos 15/07/1971, filho de Antonio José dos Santos e de Alaide Honorata dos Santos, portador da CNH 234815644-Reg 00856709749, onde consta Doc. Ident. 000669671-MS e inscrito no CPF nº 593.400.611-87, casado com DIONISIA ALVES CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, professora, nascida em Paranatinga-MT, aos 09/10/1968, filha de Gregorio de Castro Cardoso e de Alzira Alves Cardoso, portadora da CI/RG nº 619.043-SSP/MT, expedida aos 05/06/1986 e inscrita no CPF nº 487.426.861-72 no regime de comunhão parcial de bens, no dia 14/09/1992, conforme certidão extraída do assento 096/92, lavrado às fls. 149 do livro B-39, no S.R.Civil desta cidade, residente na rua Guarapuava nº 1802, Jardim Rondônia, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.2/67.212, em 28/11/2012. Prenotação n. 245.420, em 21/11/2012.
Pelo requerimento datado de 08/11/2012, e de acordo com a Lei n. 3.321, de 10/07/2000, aprovada pela Câmara Municipal de Rondonópolis-MT, sancionada e promulgada pelo Prefeito Municipal, Sr. Percival Santos Muniz, faz-se esta averbação para constar que a rua B passou a denominar-se **RUA ALOEDIL DA SILVA SAMPAIO**. Emolumentos R$ 9,50. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/67.212, em 28/11/2012. Prenotação n. 245.020, em 08/11/2012.
EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 08/11/2012, o proprietário Gil-

IMÓVEL

daulto Honorato dos Santos, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 177,24m²**, com frente para a rua Aloedil da Silva Sampaio, o qual recebeu o n. 1802, com inscrição municipal n. 85944, conforme prova o Alvará de Aceite n. 2012000406, passado aos 24/10/2012, 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 n. 002032012-10001201 - CEI n. 70.009.82201/60, emitida em 08/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 07/05/2013, verificada a autenticidade da certidão em 28/11/2012. Emolumentos R$ 389,60. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/67.212, em 16/01/2013. Prenotação nº 247.539, em 14/01/2013. Pelo requerimento datado de 14/01/2013, faz-se a presente averbação para constar que Gildaulto Honorato dos Santos atualmente é portador da Carteira de Identidade nº **2170598-4-SSP/MT**, expedida em 23/05/2007; e Dionisia Alves Cardoso dos Santos atualmente e portadora da Carteira de Identidade nº **0619043-0-SSP/MT**, expedida em 26/08/2004. Emolumentos R$ 9,50 cada, totalizando R$ 19,00. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/67.212, em 16/01/2013. Prenotação nº 247.292, em 07/01/2013. cancel. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155552505251, firmado aos 04 de janeiro de 2013, em Rondonópolis-MT, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, os Outorgantes Devedores/Fiduciantes, **GILDAULTO HONORATO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/07/1971, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG nº 21705984, expedida por SSP/MT em 23/05/2007 e do CPF nº 593.400.611-87, sua esposa **DIONISIA ALVES CARDOSO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/10/1968, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 06190430, expedida por SSP/MT em 26/08/2004 e do CPF nº 487.426.861-72, residentes e domiciliados na avenida Guarapuava, nº 1802, Vila Rondonia, em Rondonópolis-MT, confessam deverem à Outorgada Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, a importância de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), proveniente do mútuo em dinheiro que obteve. DO PRAZO - O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data. DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - O sistema de amortização para o saldo devedor convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros(J). DAS TAXAS DE JUROS - A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referen-

cont. fls. 1-A

BEL! ROSANGELA A. GARCIA PERES TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

cial de Juros, acrescida do CUPOM de 14,4000 ao ano, proporcional a 1,2000% ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à data de assinatura deste contrato. Os Devedores/Fiduciantes declaram-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET (Custo Efetivo Total), para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha, cuja taxa percentual anual costa da referida planilha com valores em sua forma nominal. No caso de prestação de serviços diferenciados vinculados a este instrumento de contrato, haverá cobrança de tarifa, conforme condições constantes na Tabela de Tarifas, disponível nas agências e no site da CAIXA. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS – A quantia mutuada será restituída pelos Devedores/Fiduciantes à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R$ 907,86 (novecentos e sete reais e oitenta e seis centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, **ALIENAM à CAIXA, em carater fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R$ 143.271,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos e setenta e um reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. Emolumentos R$ 1.016,86. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/67.212, em 19/09/2014. Prenotação nº 277.167, em 11/09/2014. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.5**, na presente matrícula, conforme autorização da Interveniente Credora Caixa Econômica Federal - CEF, contida no item 44 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avencas nº 10130454706, firmado em São Paulo-SP, aos 22 de agosto de 2014. Emolumentos R$ 10,50. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.7/67.212, em 19/09/2014. Prenotação nº 277.167, em 11/09/2014. COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avencas nº 10130454706, firmado em São Paulo-SP, aos 22 de agosto de 2014, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, pelo preço de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), constituído da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 44.800,00; Recursos do FGTS: R$ 0,00; e Recursos do Financiamento: R$ 115.200,00, os proprietários GILDAULTO HONORATO DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público, e sua mulher, DIONISIA ALVES CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/09/1992, portadores das cédulas de identidade RG nº 21705984-SSP/MT e RG nº 06190430-SSP/MT, inscritos no CPF sob nºs

MATRÍCULA Nº 67212 | Data 26 de agosto de 2004 | FLS 1

Oficial

593.400.611-87 e 487.426.861-72, respectivamente, residentes e domiciliados em Rondonópolis-MT, na rua Guarapuava, nº 1802, Jardim Rondônia, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 85944, para **MARIA HELENA BATISTA REZENDE**, brasileira, vendedora, e seu marido, **ÉZIO FRANÇA REZENDE**, brasileiro, motorista, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 31/01/1980, portadores das cédulas de identidade RG nº 3509398-8099987-SSP/GO e RG nº 1258201-SSP/GO, inscritos no CPF sob nºs 768.306.751-20 e 231.355.141-53, respectivamente, residentes e domiciliados em Rondonópolis-MT, na rua Vitória, nº 528, quadra 41, lote 06, Vila Mineira. Foi apresentada anexa ao contrato a Guia do ITBI nº 4792/2014 - DAM 6638929/2014, paga no valor de R$ 1.472,00 em 11/09/2014, calculado 0,50% sobre a parte financiada R$ 115.200,00 e 2,00% sobre a parte normal R$ 44.800,00, constando no verso da guia a Certidão Negativa nº 10204/2014, passada em 11/09/2014 pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos sobre o valor financiado.** R$ 2.299,57. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.8/67.212, em 19/09/2014. Prenotação nº 277.167, em 11/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro nº 7 desta matrícula, os Devedores **MARIA HELENA BATISTA REZENDE e seu marido ÉZIO FRANÇA REZENDE**, acima qualificados, **ALIENAM** ao Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 1997, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R$ 129.450,00; Condições do Financiamento - Taxa efetiva anual de juros: 11,5000%; Taxa nominal anual de juros: 10,9349%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,9112%; Taxa nominal mensal de juros: 0,9112%; Taxa efetiva anual de juros com beneficio: 9,3000%; Taxa nominal anual de juros com beneficio: 8,9256%; Taxa efetiva mensal de juros com beneficio: 0,7438%; Taxa nominal mensal de juros com beneficio: 0,7438%; Prazo de Amortização(número de prestações): 305 meses; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 22/09/2014; Data de vencimento da última prestação: 22/01/2040; Modo de pagamento: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total – (CET) anual - Taxa de juros: 15,5200%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com beneficio: 13,3700%; Valor da Prestação Mensal nesta data: R$ 1.580,37; Valor da amortização do saldo devedor: R$ 424,42; Valor dos juros: R$ 962,85; Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R$ 146,53; Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R$ 21,57; Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 70.132,58; Valor a ser liberado ao comprador: R$ 12.000,0; Valor liquido a ser liberado ao interveniente: R$ 45.067,42; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R$ 240.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiado(s) pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R$ 1.285,26. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0067212-79	FLS
67212	26 de agosto de 2004	O Oficial	1-B

Av.9/67.212 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo a presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0067212-79.** Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 63017.** Rondonópolis-MT, 01/10/2024. A Escrevente Autorizada PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

Av.10/67.212 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 460.391, em 03/01/2025. Nos termos do Requerimento de 27/12/2024, procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor **ITAÚ-UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento fiz intimar os devedores fiduciantes MARIA HELENA BATISTA REZENDE e EZIO FRANÇA REZENDE, já qualificados, 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 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 DÍVIDA:** R$ 240.000,00. **VALOR FISCAL:** R$ 300.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI no valor de R$ 6.000,00, pago em 23/12/2024, conforme DAM de nº 14000000000055942-9. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos das partes em 31/01/2025. Emitida DOI. Emolumentos: R$ 5.344,20. Selo Digital **CFL 78870.** Rondonópolis/MT, 31/01/2025. A Escrevente Autorizada ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipeto Mallta
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, 03 de fevereiro de 2025.
Código do(s) Ato(s):
Selo Digital: CFL 79234 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: 370862065a9296f261cf
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN = AC SyngularID Multipla 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