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-

Valide aqui este documento
MATRÍCULA Nº 67.212 COMARCA DE RONDONÓPOLIS REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G7AZ-8F2G4-G29HJ-9J3ZD
REGISTRO DE IMÓVEIS
REJ ROSANGELA GARCIA PERES TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

IMÓVEL

Valide aqui este documento

Gildaulto 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

REGISTRO DE IMÓVEIS
BEL. ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO GERAL LIVRO 2
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G7AZ-8F2G4-G29HJ-9J3ZD
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

al 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 - Oficial
COMARCA DE RONDONÓPOLIS ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMÓVEIS
BEL.ª ROSANGELA A. GARCIA PERES TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G7AZ-8F2G4-G29HJ-9J3ZD
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

3.400.611-87 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.

---

Valide aqui este documento
COMARCA DE RONDONÓPOLIS - ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G7AZ-8F2G4-G29HJ-9J3ZD
BEL. ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

| 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.

---

**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, 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, 16 de abril de 2025.**
**Código do(s) Ato(s): 545**
**Selo Digital: CFM 01173 Valor: 65,00**
**Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos**
**Válido por 30(trinta) dias**

Certifico que está vinculado à esta matrícula, o protocolo sob nº: 465168, com vigência até 14/05/2025, referente a "INDISPONIBILIDADE"
Do que dou fé.

**ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE**

**Dados do Certificado:**
**Cléia Lucia Moura Santos**
**Escrevente Autorizada**

**Versão: V3**
**Número de série:** 0f81707d153dcd48
**Algoritmo de assinatura:** sha256RSA
**Algoritmo de hash de assinatura:** sha256
**Emissor: CN** = AC VALID RFB v5
**OU** = Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB **O** = ICP-Brasil **C** = BR
**Válido a partir de:** segunda-feira, 10 de outubro de 2022 10:11:30
**Válido até:** sexta-feira, 10 de outubro de 2025 10:11:30

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO GERAL LIVRO 2
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G7AZ-8F2G4-G29HJ-9J3ZD.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar