

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis

**MATRÍCULA Nº**

110366

Data 08 de janeiro de 2015

FLS  
1

Oficial

*Autas*

Prenotação n. 282.588, em 07 de janeiro de 2015.

Um lote de terreno para construção, sob n. 14 da quadra n. 10, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL JUSCELINO FERREIRA DE FARIAS", zona urbana desta cidade, com área de 200,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua Z; pelo lado direito com o lote n. 15; pelo lado esquerdo com o lote n. 13; e aos fundos com o lote n. 19. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, com sede na avenida João Ponce de Arruda, n. 4.755, sala n. 3, loteamento Valécia Cristina, Rondonópolis-MT, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.553.175/0001-80, com se Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob n. 51201101396, em 22/12/2008, com 3ª Alteração Contratual datada de 16/06/2010, registrada na mesma junta sob n. 20100536603, em 30/06/2010. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 107.839 livro 2, desta Serventia Registral. **Beneficiado pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011.** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 26,65. A Escrevente Juramentada *Autas* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.1/110.366, em 26/03/2015. Prenotação n. 285.870, em 18/03/2015. **Canc. HIPOTECA DE 1º GRAU:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.7877.0001455-5, firmado em Rondonópolis-MT, aos 26 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 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 sob o n. 00.360.305/0001-04, concede a Devedora **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João Ponce de Arruda, n. 4.755, sala 03, Valécia Cristina, em Rondonópolis-MT, uma abertura de crédito no valor de R\$ 20.848.800,00 (vinte milhões, oitocentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais) computado nas matrículas, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Juscelino Ferreira de Farias**", em Rondonópolis-MT, pelo prazo de 24(vinte e quatro) meses, a contar do 1º(primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + amortização) em 60 meses. O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados, conforme consta na Cláusula Sexta - Parágrafo Nono, a liberação das parcelas intermediárias do financiamento, condiciona-se ao cumprimento das exigências contidas nas alíneas "d, e, g, h, i, j, k, l, m e n" do parágrafo oitavo desta cláusula, além das seguintes alíneas a, b e c, do parágrafo nono. DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, fica fixado em R\$ 29.256.000,00 (vinte e nove milhões e

110.366

**MATRÍCULA Nº**COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
**MATRÍCULA Nº**

110366

Data 08 de janeiro de 2015

FLS  
1

Oficial

duzentos e cinquenta e seis mil reais) computado nas matrículas. E, ainda como Fiadores e Principais Pagadores, ANDERSON FERREIRA DE FARIAS, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 13/03/1970, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 842319, expedida por SSP/MT em 26/06/1991 e do CPF n. 502.325.171-34, residente e domiciliado na rua João Belmonte, nº 780, Residencial Buriti, em Rondonópolis-MT; NOEMI FERREIRA DE FARIAS CARVALHO, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 05/09/1976, empresária, portadora da carteira de identidade RG n. 11223405, expedida por SJ/MT em 06/03/1995 e do CPF n. 805.983.151-87, seu esposo DJALMA DE CARVALHO MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido em 20/09/1966, servidor público, portador da carteira de identidade RG n. 001207433, expedida por SSP/MS em 13/05/1998 e do CPF n. 378.175.741-20, residentes e domiciliados na avenida Venâncio F. de Farias, 1, Jardim Kenia, em Rondonópolis-MT, solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não pecuniárias estabelecidas neste contrato. Em razão do acima exposto, os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato. Apresentaram anexo ao contrato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 8D7A.415A.88C2.1AC7, emitida às 15:12:20 do dia 25/11/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, válida até 24/05/2015, verificada a autenticidade da certidão em 19/03/2015. **Beneficiado(s) pelo artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/73. Emolumentos Isento.** A escrevente juramentada Melia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/110.366, em 25/09/2015. Prenotação n. 295.016, em 23/09/2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 1, desta matrícula, conforme autorização da Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no item 1.2 da Cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 8.7877.0007424-8, firmado aos 14 de agosto de 2015, em Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 11,10. A Escrevente Juramentada Lúcia LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.3/110.366, em 25/09/2015. Prenotação n. 295.016, em 23/09/2015. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n. 8.7877.0007424-8, firmado aos 14 de agosto de 2015, em Rondonópolis-MT, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, contratam a presente operação de compra e venda de terreno mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n. 11.977/09, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a proprietária CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME, CNPJ n. 10.553.175/0001-80, sito na avenida João

**MATRÍCULA Nº**

Eletrônico de Imóveis

110366

Data 08 de janeiro de 2015

FLS  
1-A

Oficial

*Luto*

110.366

**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

Ponce de Arruda, n. 4755, sala 03, Valecia Cristina, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal n. 1195794, para **DEIVID DE OLIVEIRA SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/1996, servente, portador de carteira de identidade n. 23325518, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 23/10/2008 e do CPF 060.349.821-38, solteiro, residente e domiciliado em rua Filinto Muller, 1856, Vila Mariana, em Rondonópolis-MT. Foram apresentadas anexas ao contrato: a Guia do ITBI sob n. 3949/2015 - DAM 13080091/2015, paga no valor de R\$ 50,00 em 10/09/2015, calculado 0,50% sobre R\$ 10.000,00, constando no verso da guia Certidão Negativa n. 8651/2015 passada aos 09/09/2015, pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FADE.3773.EDE3.B3A6, emitida às 19:44:04 do dia 25/06/2015, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 22/12/2015, confirmada a autenticidade da certidão em 26/06/2015, via internet. **Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emplumentos reduzidos em 50%. R\$ 123,05.** A Escrevente Juramentada *Luto* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

R.4/110.366, em 25/09/2015. Prenotação n. 295.016, em 23/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 3, na presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1973, 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 n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **DEIVID DE OLIVEIRA SANTANA**, acima qualificado, designado Devedor/Fiduciante, um mútuo de dinheiro, no valor global e individual constante nas letras "B.4.5" e "B.4.1" respectivamente deste instrumento, destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, nas seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Operação: R\$ 90.407,19; Valor do Desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento: R\$ 72.447,19; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.000,00; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 94.000,00; Prazos total em meses - Amortização: 360; Construção/legalização: 23; Renegociação: --; Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 388,91; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 7,77; Total: R\$ 396,68; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. **GARANTIA** - O Devedor **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 destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.447,19; Valor dos recursos próprios: R\$ 3.592,81; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00, sendo R\$ 10.000,00 destinado à aquisição do terreno e o restante à construção de uma casa residencial com a área de 45,40m<sup>2</sup>, sendo 40,70m<sup>2</sup> de área útil, contendo: sala, cozinha, 2 quartos, banheiro e área de**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
**MATRÍCULA Nº**

110366

Data 08 de janeiro de 2015

FLS  
1

Oficial

*Luiza*

**serviço descoberta.** Comparece neste ato como Fiadora e Principal Pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a)(s) Devedor(a)(es), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA FARIAS LTDA - ME, CNPJ n.10.553.175/0001-80, acima qualificada. **A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento ao(s) Devedor(es) da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a Construtora deixará de responder pelas obrigações do(s) Devedor(es), sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. Beneficiado(a)(s) pelo inciso II do art. 43 da Lei n. 12.424/11. Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 811,56. A Escrevente Juramentada**  
*Luiza* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.5/110.366, em 03/10/2016. Prenotação n. 309.627, em 30/09/2016. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 22/09/2016, faz-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma construção residencial com 45,40m<sup>2</sup>**, com frente para a rua Z, com inscrição municipal n. 1195794, conforme prova a 2ª via do Habite-se n. 2016000968, passado aos 06/09/2016, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo 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. 002582016-88888070 - CEI n. 51.229.88070/78, emitida em 15/09/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01, de 20/01/2010, com validade até 14/03/2017, verificada a autenticidade da certidão em 03/10/2016. **Beneficiada pelo inciso II do art. 42 da Lei n. 12.424/2011.** Emolumentos reduzidos em 50%. R\$ 64,00. A Escrevente Juramentada *Luiza* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

**Av.6/110.366 - 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: 063297.2.0110366-15.** Isento de emolumentos. Selo Digital **CDE 50652.** Rondonópolis-MT, 27/08/2024. A Escrevente Autorizada *Paula* PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

**R.7/110.366 - PENHORA** - Protocolo n. 451.913, em 07/08/2024. Nos termos da determinação contida no Termo de Penhora expedido aos 05/08/2024, nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença sob n. 1009324-78.2018.8.11.0003, em trâmite na Vara Única de Itiquira - MT, tendo como parte exequente LUIZA GIARETTA DA SILVA, inscrita no CPF sob n. 058.412.481-38 e como parte executada DEIVID DE OLIVEIRA SANTANA, inscrito no CPF sob n. 060.349.821-38, **foram penhorados os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da exequente, para garantia da dívida,** tendo sido nomeado como fiel depositário DEIVID DE OLIVEIRA SANTANA, acima qualificado, não podendo realizar ato de alienação ou oneração do bem penhorado, sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. Valor da causa: R\$ 445,29. Arquivado nesta Serventia Registral na pasta desta matrícula. Emolumentos Gratuito. Selo Digital **CDE 50653.** Rondonópolis-MT, 27/08/2024. A Escrevente Autorizada *Paula* PAULA DALLYLA COSTA DA SILVA.

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