

MATRÍCULA Nº

14.780

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

14.780

Data

12 de agosto de 1.982

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terrenos para construção, sob nº 03 da Quadra nº 15, situado no prolongamento do loteamento VILA GOULART, zona urbana desta cidade - com a párea de 456,00 mts², medindo 12,00 metros de frente e igual --- dimensão na linha dos fundos, por 38 metros de ambos os lados, dentro --- dos seguintes limites e confrontações:-Frente para a Rua 7 de setembro pelo lado direito com o lote nº 4;pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e 24 e aos fundos com parte do lote nº 23.PROPRIETARIO:- JULIO DIAS GOU-- LART Firma Individual com sede nesta cidade, á Av. Rui Barbosa nº 1.206 constituída em 03/08/78, registrada na MM Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 541001392-15 em 13/10/78, inscrita no CGC-MF sob nº- 03.939.071/0001-42, representada pelo seu proprietario o Sr. JULIO DIAS GOU-- LART, brasileiro, proprietario, residente e domiciliado em Presidente -- Prudente-SP á Rua XV de Novembro nº 1.300, portador da Cédula de Identida de RG nº 1.187.021-SSP-SP e do CPF nº 035.751.878/00.TRANSCRIÇÃO ANTE-- RIOR: Registro nº 01 livro nº 2 na Matricula nº 9.603 no RGI nesta cida de.A Escrevente Juramentada, Lindinalva Costa Bezerra de -- Freitas.

R.1/14.780, em 12 de agosto de 1.982.

TITULO: Compra e Venda.TRANSMITENTE:- JULIO DIAS GOULART Firma individu al, já qualificada.ADQUIRENTE:- JEFERSON GOMES MORIEL, brasileiro, casado com D^a ROSANE AMANCIO MORIEL, Gerente Comercial, residente á Rua Oswal do Cruz 2026 em Mirassol-SP, Cédula de Identidade RG nº 8.412.041-SP -- expedida em São Paulo aos 20/05/74, inscrito no CPF-MF sob nº 786.704.- 038-20.FORMA DO TITULO: Escritura de 14 de julho de 1.982 ás fls. 165/- 166vº do livro nº 56 das Notas do Cartório do 4º Oficio local, pela Es-- crevente Juramentada Maria Pereira Campos.Protoc. sob nº 31.643 no RGI- nesta data.VALOR: Cr\$ 200.000,00.CONDIÇÕES:- As legais.A Escrevente --- Juramentada, Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.

R.2/14.780, em 30 de dezembro de 1988

TITULO:- compra e venda. TRANSMITENTES:- JEFERSON GOMES MORIEL, gerente- comercial, portador da cédula de identidade RG nº 8.412.041-SSP-SP e sua esposa dona ROSANE AMANCIO MORIEL, do lar, portadora da cédula de identi dade RG nº 12.741.962-SSP-SP, brasileiros, casados, portadores em comum do CPF nº 786.704.038-20, residentes e domiciliados à rua Osvaldo Cruz, nº- 25-76, em Mirassol, Estado de São Paulo. ADQUIRENTE:- ELEMAR BASILIO KUHN brasileiro, casado com dona LAURINDA KUHN, motorista, portador da cédula- de identidade RG nº 702.875-0-SSP-PR, CPF nº 156.508.639-20, residente e domiciliado à rua 07 de setembro, s/nº, Vila goulart, nesta cidade. FORMA DO TITULO:- Escritura de 14 de novembro de 1988, fls. 195/196vº do livro

MATRÍCULA Nº 14.780

Data 12 de agosto de 1982

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

nº 128, das notas do cartório do 2º Ofício local, pelo escrevente juramentado Edson Aoyama Nagai. Protoc., sob nº 70.914, no RGI nesta data. - VALOR: CZ\$ 200.000,00. CONDIÇÕES:- As legais. A escrevente juramentada MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.3/14.780, em 10/05/2005. Prenotação sob nº 154.588, em 09/05/2005.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de maio de 2005, às fls. 165/166 do livro seqüencial 6-Q, neste 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 12.000,00, os proprietários ELEMAR BASILIO KUHN, comerciante, portador da CI/RG nº 702.875-0-SSP/PR e sua esposa LAURINDA KUHN, comerciante, portadora da CI/RG nº 5.811.621-1-SSP/PR, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 156.508.639-20, casados no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 07 de setembro s/nº, Vila Goulart, nesta cidade, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 232807 para MARCELO DA SILVA LIMA, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, advogado, portador da CI/RG nº 1537366-6661637-SESP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 495.482.041-34, residente e domiciliado na rua Fernando Corrêa da Costa nº 333, Centro, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutiva. A Escrevente Juramentada MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/14.780, em 02/01/2008. Prenotação sob nº 185.520, em 27/12/2007. can. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - contrato nº 106140101699, datado de 27 de novembro de 2007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, o Devedor/Fiduciante, MARCELO DA SILVA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/12/1969, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 15373666661637, expedida por SESP/GO em 03/02/1993 e do CPF nº 495.482.041-34, residente e domiciliado na rua Fernando Corrêa da Costa, nº 333, centro, em Rondonópolis-MT, ALIENA à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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, 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, para garantia do mútuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no valor de R\$ 80.232,17; Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 215.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.126.5 - 11/10/2007 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 80.232,17; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 215.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses de construção: 5 - de amortização: 240; Taxa de Juros(%): Nominal 11,3865% - Efetiva 11,9999%; Encargo Inicial na Fase de Amortização: Prestação (a+j): R\$ 1.095,60; Prêmios de Seguros: R\$ 76,22; TOM: 25,00; Total: R\$ 1.196,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/12/2007; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava. Destina-se o valor da operação, no valor de R\$ 130.387,57, à construção de uma casa residencial com a área de 223,52m², sendo com

cont. na fls. 1-A

MATRÍCULA Nº

14780

Data 12 de agosto de 1982

FLS
1-A

Oficial

posto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 50.155,40; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.232,17. O valor do imóvel ora alienado fiduciamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 215.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, 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. Emolumentos R\$ 719,95. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/14.780, em 02/01/2008.

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO: Procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para consignar que conforme contrato que deu origem ao R.4 na presente matrícula, o estado civil do Sr. Marcelo da Silva Lima é **solteiro**. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/14.780, em 15/07/2008. Prenotação sob nº 191.629, em 09/07/2008.

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 09/07/2008, o proprietário Marcelo da Silva Lima, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 223,52m²**, com frente para a rua 7 de Setembro, a qual recebeu o nº 1602, com inscrição municipal nº 232807, conforme Habite-se nº 2008000228, passado aos 24/06/2008 pelo Gerente de Departamento de Planejamento Urbanístico do 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 nº 065872008-10001070 - CEI nº 50.033.32886/68, emitida em 08/07/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, com validade até 04/01/2009, verificada a autenticidade da certidão em 15/07/2008. Emolumentos R\$ 360,70. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/14.780, em 15/02/2019. Prenotação nº 347.399, em 07/02/2019.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.4**, desta matrícula, conforme autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Rondonópolis-MT em 30/01/2019, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, atestando o pagamento integral da dívida decorrente do contrato registrado sob o nº 4/14.780. Emolumentos R\$ 13,38. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/14.780 - 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: 063297.2.0014780-41**. Isento de emolumentos. Selo Digital **B2A 24738**. Rondonópolis-MT, 30/01/2024. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.9/14.780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 439.881, em 23/01/2024. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 10185929503, emitida em 16/01/2024, em São Paulo-SP. **EMITENTE:** MARCELO DA SILVA LIMA, acima qualificado. **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na

MATRICULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0014780-41	FLS
14780	12 de agosto de 1982	O Oficial	1-Avº


Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$ 400.000,00. **VENCIMENTO:** 16/04/2044. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias. **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará ao credor em 240 prestações, com vencimento no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. **JUROS:** Taxa efetiva anual de juros: 22.3000%; Taxa nominal anual de juros: 20.3004%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.6917%; Taxa nominal mensal de juros: 1.6917%. **GARANTIA:** Em garantia aos compromissos assumidos nesta cédula, o proprietário Marcelo da Silva Lima, acima qualificado, **ALIENA** o imóvel objeto da presente matrícula. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor de R\$ 850.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas, termos e condições expressas constam na via arquivada neste cartório. Emolumentos R\$ 1.916,05. Selo Digital **BZA 24742**. Rondonópolis-MT, 30/01/2024. A Escrevente Autorizada Mônica de Paula Paglioni MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

AV-10/14.780, em 09/06/2025. **SANEAMENTO:** Procede-se a presente averbação ex-officio, a fim de retificar a sequência do número atribuído às fichas, fazendo constar o número correto da ficha subsequente, qual seja: **ficha nº 3**, visando resguardar os princípios que norteiam os atos de registro, quais sejam: Segurança, Eficácia e Continuidade, tudo conforme autoriza o Art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73. **EMOLUMENTOS:** Isento. Conferido e digitado por Marilúcia Pereira de Souza. Eu, Fábio de Almeida Klegin, Fábio de Almeida Klegin, Escrevente Autorizado, que o ~~deve~~ constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 21455**.

PROTOCOLO Nº 466.312 do livro nº 1, às 10h57min do dia 08/05/2025. **Prorrogado conforme parágrafo único do Art. 592 CNGCE-MT.**

AV-11/14.780, em 09/06/2025. **PORTABILIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento de Cédula de Crédito Bancário - Portabilidade n. **0202524441**, com eficácia de Escritura Pública, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em Rondonópolis-MT, em 23/04/2025, pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na avenida Barbacena, nº 1.219, 13º aos 24º andares, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, e pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO DA SILVA LIMA**, brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 21/12/1969, filho de Elza da Silva Lima e Joaquim da Silva Lima, portador da carteira de identidade n. 1537366-6661637-SESP/GO, inscrito no CPF sob o nº 495.482.041-34, endereço eletrônico: msl.advocacia@terra.com.br, residente e domiciliado à rua T-71 nº 190, apt. 3003, Setor Bueno, CEP: 74.230-190, Goiânia-GO, e pelo **Termo de Recebimento de Valor, emitido pelo Banco Itaú S/A, em São Paulo-SP**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, endereço eletrônico: imobportabilidade@itau-unibanco.com.br, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, em cumprimento ao Art. 33-A da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 12.810, de 15/05/2013, **averba-se nesta data para constar que em virtude da Portabilidade da Cédula de Crédito Bancário objeto do contrato n. 10185929503, a Credora Originária no R.9 da presente matrícula, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, declara expressamente, na qualidade de Credor Fiduciário original da Cédula de Crédito Bancário, que recebeu do BANCO INTER S/A, em data de 23/04/2025, o valor de R\$ 393.478,30 (trezentos e**

MATRÍCULA Nº	DATA	CNM 063297.2.0014780-41	FICHA
14780	12 de agosto de 1982	O Oficial	3

Continuação da AV.11.
noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta centavos), destinado ao pagamento integral da dívida referente à operação de transferência de financiamento, sob a forma de sub-rogação, nos termos previstos no art. 33-A da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e item 30 do inciso II, do art. 167, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, com redação dada pela Lei nº 12.810, de 15/05/2013, atestando, para todos os fins de direito. Fica constando ainda, que o Saldo Devedor remanescente importa em R\$ 393.478,30 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta centavos), de responsabilidade do devedor/Fiduciante; **permanece a Alienação Fiduciária do R.9, tendo como novo credor o BANCO INTER S/A, já qualificado.** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor do financiamento: R\$ 393.478,30 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta centavos); Taxa efetiva de juros anual: 13,89%; Taxa nominal de juros anual: 13,08% a.a.; Taxa efetiva de juros mensal: 1,09% a.m.; Taxa Nominal de juros mensal: 1,09% a.m.; Prazo de amortização: 225 meses; Atualização: Mensal; Índice de atualização mensal (somente nos casos em que houve "atualização mensal"); IPCA: 02 meses anterior à data de vencimento da parcela; Data de vencimento da 1ª prestação: 05/05/2025; Custo Efetivo total: 17,48% a.a.; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 224 meses após o vencimento da 1ª parcela; Periodicidade de capitalização dos juros: mensal (conforme art. 5º, inciso III, e seu parágrafo 2º, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004). **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Atualizado junto ao INTER, R\$ 827.000,00 (oitocentos e vinte e sete mil reais). **CONDIÇÕES:** Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram efetuadas consultas junto à CNIB em data de 09/06/2025, e emitidas as seguintes certidões: **a)** Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Marcelo da Silva Lima, inscrito no CPF/MF sob o nº 495.482.041-34 sob o Código HASH fb9fzf5uhi; **b)** Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de Banco Inter S.A, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, sob o Código HASH: 5ze5sbcqns. **EMOLUMENTOS: R\$ 6.026,40** (seis mil, vinte e seis reais e quarenta centavos) Conferido e digitado por Marilúcia Pereira de Souza. Eu, , Fábio de Almeida Klegin, Escrevente Autorizado, que o fica constar e assino. **SELO DIGITAL CFM 21456.**

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

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, 10 de junho de 2025. Código do(s) Ato(s): 176 - GRATUITO Selo Digital: CFM 22239 Valor: 0,00 Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos Válido por 30 (trinta) dias

Dados do Certificado:
Luana de Souza Ferreira
Registradora Substituta
Versão: V3
Número de série: 53798506787498533b8
Algoritmo de assinatura: sha256RSA
Algoritmo de hash de assinatura: sha256
Emissor: CN AC SyngularID Multiple OU = AC SyngularID O = ICP - Brasil C = BR
Válido a partir de: sexta-feira, 20 de dezembro de 2024 16:48:02
Válido até: segunda-feira, 20 de dezembro de 2027 16:48:02





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LGR8-PMATB-HZ347-Y9ZAV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luana de Souza Ferreira (CPF ***.945.541-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8LGR8-PMATB-HZ347-Y9ZAV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
AV. MARECHAL DUTRA, 1093, CENTRO
Rondonópolis-MT
Suelene Cock Corrêa
Registradora Interina

CNPJ: 41.477.184/0001-62
e-mail: caixa@loficiooroo.com.br

O.S.: 1251681

RECIBO

Cliente:
BANCO INTER S/A

CPF/CNPJ: 00.416.968/0001-01
A quantia de: R\$6.276,55
Seis Mil, Duzentos e Setenta e
Seis Re-

ais e Cinqüenta e Cinco Centavos.*

Descricao do Servico	Qtd	Valor
03 - Autenticação	5	R\$21,25
05 - Buscas (Imóveis)	6	R\$188,70
27 - b) Registro, Inclusive indicações reais e pessoais (acima de R\$ 2.321,56	1	R\$6.026,40
22 - a) Certidao verbo ad verbum - breve relatorio (primeira folha)	1	R\$27,80
22 - b) Certidao verbo ad verbum - breve relatorio (pag. que acrescer)	2	R\$6,20
19 - a) Averbação (Ato Gratuito)	2	R\$0,00
22 - a) Certidao verbo ad verbum - breve relatorio pfolha (Ato Gratuito)	1	R\$0,00
543 - Prenotação de Atos com valor declarado	1	R\$31,45

Valor da O.S. R\$6.308,00
Valor Recebido R\$6.276,55
Data do Pagamento: 23/05/2025
Horário do Pag: 09:37:43
Emitido: Marcelo Dias Dourado

Ordem de Serviço 1251681