

**MATRÍCULA Nº**

82282

Data 10 de junho de 2008

FLS

1

Valide aqui este documento

8

REGISTRO DE IMÓVEIS
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/abocs/CZ3NH-ZAHHD-7MD52-2UEKM>
ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÁ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dje nº 1091/2021

Prenotação sob n. 190.423, em 05 de junho de 2008.

Uma área de terreno para construção com 315,36m², caracterizada como lote n. **04** da quadra n. **A**, situado no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL BURITI**", zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: Frente para a Rua Naim Charafeddine, com 12,00 metros; pelo lado direito para o lote n. 05, com 26,28 metros; pelo lado esquerdo para o lote n. 03. com 26,26 metros; aos fundos para parte do lote n. 01, com 12,00 metros. Tudo conforme Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura Francisco Lopes Pereira - CREA-MT 3889/TD, aprovado em 05/06/2008, pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Urbanismo desta cidade, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, às fia. 166 do livro n. 19-A. PROPRIETÁRIO: **WAGNON JOSE ALVES VELASCO**, brasileiro, divorciado, conforme sentença devidamente averbada no assento do casamento sob n. 045, do livro n. B-auxiliar 001, às fia. 045, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itiquira - MT, professor, portador da CI/RG na 04118421-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob n. 411.429.851-72, residente e domiciliado na Rua Max Ferraz de Souza, n. 1216, Residencial Burití nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n. 61.012, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 35,60. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Lindinalva Costa Bezerra De Freitas. A Registradora Interina DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA.

R.1/82.282, em 28/08/2008. Prenotação sob n. 193.104, em 26/08/2008. COMPRA E VENDA: Pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - **SFH** - Utilização do FGTS do(s) Devedor (es)/Fiduciante (s) n. 131190000058, datado de 19 de agosto de 2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, pelo preço de R\$ 27.000,00, o proprietário WAGNON JOSÉ ALVES VELASCO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 19/03/1970, professor, portador da carteira de identidade RG n. 04118421, expedida por SSP/MT em 24/04/1998 e do CPF n. 411.429.851-72, residente e domiciliado na rua Quatro, n. 7, quadra 12, Hortência, em Rondonópolis-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob n. 996122, para **MAURO OLIVEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 22/04/1967, gerente, portador da carteira de identidade RG n. 4036226019, expedida por SSP/RS em 25/07/1984 e do CPF n. 486.754.660-72, residente e domiciliado na rua Otavio Pitaluga, n. 3028, Santa Marta, em Rondonópolis-MT. Foi apresentado anexo ao contrato a Guia de ITBI sob n. 2707/2008 - DAM 4558944/2008, paga no valor de R\$ 135,00 em 26/08/2008, calculado 0,50% sobre parte financiada R\$ 27.000,00, constando no verso da Guia a Certidão Negativa n. 5907/2008, passada aos 26/09/2008 pela Secretaria Municipal de Finanças. Emolumentos R\$ 250,30. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Celta Lima Botero. A Registradora Interina DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA.

R.2/82.282, em 28/08/2008. Prenotação sob n. 193.104, em 26/08/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro n. 1 supra, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira



MATRÍCULA Nº

82282

Data 10 de junho de 2008

FLS

Oficial

1

Valide aqui este documento

COMARCA DE RIO DE JANEIRO - ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/02/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 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 n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora/Fiduciária, concede a **MAURO OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificado, um mútuo de dinheiro, **segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, no valor de R\$ 118.000,00, destinado a integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia, nas seguintes condições: Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.126.12 - 16/07/2008 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 118.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses, de construção: 7; de Amortização: 240; Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal 10,0262% - Efetiva 10,5000%; Encargo Inicial na Fase de Amortização: Prestação (a+j) R\$ 1.477,57 - Prêmios de Seguros R\$ 103,81 - TOM R\$ 25,00 - Total R\$ 1.606,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2008; Reajuste dos encargos; De acordo com a Cláusula Nona. **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. Destina-se o valor da operação, no valor de R\$ 154.634,98, sendo o valor de R\$ 27.000,00 à aquisição do terreno, objeto desta matrícula, e o valor de R\$ 127.634,98, à construção de uma casa residencial com a área de 143,54m², que será integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 12.334,98; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 24.300,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 118.000,00, e será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto nas Cláusulas Quarta deste instrumento. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, é de R\$ 155.000,00, 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 assinatura deste instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido contrato. Emolumentos R\$ 1.053,25. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Celia Lima Botero. A Registradora Interina  **DALVA DORNELA LIMA ALMEIDA**.

Av.3/82.282, em 11/03/2009. Prenotação sob n. 197.993, em 06/03/2009. EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de 06/03/2009, o proprietário Mauro Oliveira da Silva, solicitou a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **uma casa residencial com 143,54m²**, com frente para a rua Naim Charafeddine, com inscrição municipal n. 996122, conforme prova o Habite-se n. 2009000015 passado aos 18/02/2009 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

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÃ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - D.de nº 10911/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/CZ3NH-ZAHHD-7MDS2-2UEKM>

Brasil em Uti: Juarez
Registros de Imóvel

**MATRÍCULA Nº**

82282

Data 10 de junho de 2008

FLS
1-A

Oficial

Valide aqui
este documento

8

Previdenciárias e às de Terceiros n. 03201200910001070 - CEI n. 51.200.28803/60, emitida em 06/03/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3, de 02/05/2007, com validade até 02/09/2009, verificada a autenticidade da certidão em 11/03/2009. Emolumentos R\$ 200,00. Assinado à época pela Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero. A Registradora Interina DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA.

Av.4/82.282, em 20/07/2022. Prenotação n. 412.861, em 13/07/2022. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R.2**, desta matrícula, conforme autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Rondonópolis-MT em 12/07/2022, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei n. 9.514, de 20/11/1997. Emolumentos R\$ 16,50. Selo Digital BTB 91560. A Registradora Interina DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA.

Av.5/82.282 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0082282-71**. Isento de emolumentos. Selo Digital **BXA 67109**. Rondonópolis-MT, 07/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.6/82.282 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL EM DIVÓRCIO - Protocolo n. 428.599, em 31/05/2023. Nos termos do Requerimento datado de 23/05/2023, procedo à presente averbação para constar que a separação judicial do proprietário Mauro Oliveira da Silva, **foi convertida em divórcio**, conforme sentença proferida pela Exm^a. Sr^a Dr^a. Aline Luciane Ribeiro V. Quinto, Juíza de Direito da 1^a Vara de Família e Sucessões da Comarca de Rondonópolis-MT, em 10/05/2012, transitada em julgado aos 04/06/2012, averbada à margem da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Santo Angelo-RS, matrícula n. 099820 01 55 1986 2 00027 180 0005580 36, assinada eletronicamente aos 25/05/2023, enviada ao Serviço Registral do 2º Ofício de Rondonópolis-MT, pela Central de Informações do Registro Civil, materializada aos 25/05/2023 e subscrito pelo Escrevente, Henrique Ferreira Witchwastyskis. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo Digital **BXA 67113**. Rondonópolis/MT, 07/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.7/82.282 - CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO - CNH - Protocolo n. 428.600, em 31/05/2023. Nos termos do Requerimento datado de 23/05/2023, procedo à presente averbação para constar que Mauro Oliveira da Silva, é portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n. 2078695273, registro n. **00100140890-DETRAN/MT**. Emolumentos R\$ 17,50. Selo Digital **BXA 67118**. Rondonópolis/MT, 07/06/2023. A Escrevente Autorizada MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R.8/82.282 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 427.593, em 10/05/2023. Nos termos do **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10182769407, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de abril de 2023, o **TRANSMITENTE**: MAURO OLIVEIRA DA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/CZ3NH-ZAHHD-7MDS2-2UEKMLA.N>
ES TADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA
REGISTRADORA E TABELIÃ INTERINA
PORTARIA CGJ nº 18/2021 - Dde nº 109/11/2021

Fls. 1-A

Registro de Imóveis via www.rjg.br

Registro de Imóveis

**MATRÍCULA N°**

82282


Data 10 de Junho de 2008
OficialFLS
1Valide aqui
este documento

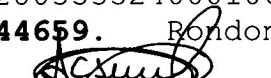
SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel ao **ADQUIRENTE: ELVIS JUNIOR NEMOTO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade CNH n. 01311295632-DETRAN/MT, inscrito no CPF sob n. 037.904.149-99, e-mail elvisnemoto@hotmail.com, residente e domiciliado em Rondonópolis/MT, à rua Raimundo Nonato de Aguiar, n. 52, Edifício Gran Aurora, Vila Aurora II. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 660.000,00, sendo que R\$ 132.000,00 correspondem a recursos próprios, R\$ 0,00 correspondem a recursos do FGTS e R\$ 528.000,00 são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira Itaú Unibanco S.A. **VALOR FISCAL:** R\$ 660.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia do ITBI sob n. 1593/2023 - DAM 28035351727297293, paga no valor de R\$ 5.280,00 em 09/05/2023, calculado 0,50% sobre R\$ 528.000,00 e 2,00% sobre R\$ 132.000,00. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel - CND n. 405482/2023, em 31/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis-MT. Emolumentos R\$ 5.535,10. Selo Digital PVA 67121. Rondonópolis-MT, 07/06/2023. A Escrevente Autorizada NONO MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

R. 9/82.282 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 427.593, em 10/05/2023. Nos termos do instrumento referido no **R. 8**, o **ADQUIRENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELVIS JUNIOR NEMOTO**, já qualificado, transfere a propriedade resolúvel do imóvel, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n. 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, mediante as seguintes **CLÁUSULAS:** FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 528.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 528.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 11.5900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 11.0163%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.9180%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.9180%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 27/05/2023; Data de vencimento da última prestação: 27/04/2053; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.5500%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12.4400%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9800%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.231,14, sendo constituída por: R\$ 670,00 Análise documental; R\$ 345,00 Análise técnica do imóvel; R\$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS); VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 6.539,83; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.466,66; Valor dos juros: R\$ 4.847,20; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 164,41; Valor do Prêmio de Seguro Danos Físicos no

**MATRICULA Nº****82282****DATA****10 de junho de 2008****CNM 063297.2.0082282-71****O Oficial****FLS****1-B**

Valide aqui este documento

no Imóvel: R\$ 36,56; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 528.000,00, Percentual: 100,00%; VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 0,00 - Banco: 341, Agencia: 9676, Conta: 02313-9; VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias; VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 660.000,00. As demais condições e termos constam no referido instrumento. Emolumentos R\$ 5.535,10 Selo Digital **BXA 67121**. Rondonópolis-MT, 07/06/2023. A Escrevente Autorizada  MÔNICA DE PAULA PAGLIONI.

Av.10/82.282 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 450.459, em 17/07/2024. Nos termos do Requerimento de 01/07/2024, 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 o devedor fiduciante **ELVIS JUNIOR NEMOTO**, 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 o 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 TRANSAÇÃO: R\$ 660.000,00. VALOR FISCAL: R\$ 660.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI no valor de R\$ 13.200,00, pago em 03/07/2024, conforme DAM n. 280353524000106176. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **CDE 44659**. Rondonópolis/MT, 09/08/2024. A Escrevente Autorizada  ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.**

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Hudson Franklin Felipeto Malta
 Registrador Interino

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, 27 de dezembro de 2024.
 Código do(s) Ato(s): 545
 Selo Digital: CFL 68293 Valor: 61,90
 Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
 Válido por 30(trinta) dias

Dados do Certificado:
Cléia Lucia Moura Santos
 Escrevente Autorizada

Versão: V3
Número de série: 0f81707d153dd48
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
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/CZ3NH-ZAHHD-7MDS2-2UEKM>
 LIVRO 2
 REGISTRO GERAL

Documento assinado digitalmente pelo Registrador Interino Hudson Franklin Felipeto Malta
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

