

MATRÍCULA

18.298

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 15 de dezembro de 2009

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 09 - QUADRA 37 - RUA "T" - LOTEAMENTO VENTURINI - LUCAS DO RIO VERDE-MT.

IMÓVEL: Lote urbano nº 09 da Quadra nº 37, situado no Loteamento VENTURINI, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 250,00m² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) e os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Lote 42; SUL: Rua "T"; LESTE: Lote 10; OESTE: Lote 08. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua "T", medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 42, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 08, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 10, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Bianca Failla, Arquiteta e Urbanista, CREA nº 1701837650. ART nº 463112.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ sob nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida Pará nº 109-E, Bairro Cidade Nova, Lucas do Rio Verde-MT.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/17.141 de 15/12/2009 deste Serviço Registral. Prot nº. 41.772 de 16/10/2009. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: Nihil.

R-1/18.298 - Em 09 de junho de 2011. Prot. nº 53.311 de 20/05/2011. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855550977550, datado de 25/02/2011, o proprietário MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, já qualificado, representado por seu prefeito municipal Sr. MARINO JOSÉ FRANZ, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 1.148.810-SSP/SC, CPF nº 430.885.119-04, vendeu o imóvel desta matrícula a LURDES ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da CI-RG nº 17659698-SSP/MT, CPF nº 014.286.581-81, residente e domiciliada na Avenida Espírito Santo nº 683-E, Quadra 78, Bairro Rio Verde, nesta cidade, pelo valor de R\$ 47.676,31, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.928,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 37.748,31. Sendo que o valor correspondente a venda do terreno é de R\$ 7.000,00. Venda efetuada conforme Lei Municipal nº 1783, de 15 de dezembro de 2009. Apresenta ITBI quitado em 21/03/2011, no valor de R\$ 70,00, conforme DAM nº 678.198 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 112392011-10001080, emitida em 27/04/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/02/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos gratuitos nos termos do art. 43, caput, da Lei nº 11.977/2009. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: Nihil.

R-2/18.298 - Em 09 de junho de 2011. Prot. nº 53.311 de 20/05/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855550977550, datado de 25/02/2011, a devedora fiduciante LURDES ALVES DE SOUZA, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 37.748,31, ALIENA em caráter FIDUCIÁRIO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por ALMAR CONSALTER UMBURANAS, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI-RG nº 32036082-SSP/PR, CPF nº 288.441.571-87, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 47.676,31, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato de mútuo em questão. Prazo de Construção: 11 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 267,38. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 5,34. Total: R\$ 272,72. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos gratuitos nos termos do art. 43, caput, da Lei nº 11.977/2009. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: Nihil.

AV-3/18.298 - Em 27 de janeiro de 2012. Prot. nº 59.082 de 17/01/2012. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 11/01/2012, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria, com área de 36,07m², a qual recebeu o nº 4161-S da Rua T, Loteamento Venturini; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 01.35.037.0009.001. Apresenta ART nº 1007581. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 655/2011, expedido em 30/08/2011, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 682692011-10001030, emitida em

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

20/12/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 255/2012 na pasta de averbação. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,90. ISSQN: R\$ 1,29.

AV-4/18.298 - Em 23 de abril de 2018. Prot. nº 100.635 de 19/04/2018. CANCELAMENTO. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datada de 19/04/2018, assinada por Joelso Gonçalves Vieira, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-2/18.298** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 133/2018 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38 - ISSQN: R\$ 0,40.

AV-5/18.298 - Em 26 de abril de 2018. Prot. nº 100.643 de 19/04/2018. A requerimento da proprietária, datado de 18/04/2018, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 2036 de 30/04/2012, e Lei Municipal nº 2034 de 30/04/2012, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA T é **RUA MACHADO DE ASSIS**, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO PARQUE DAS AMÉRICAS**. Documentos arquivados sob nº 304/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,40.

AV-6/18.298 - Em 26 de abril de 2018. Prot. nº 100.643 de 19/04/2018. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 18/04/2018, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma **ampliação** de obra residencial em alvenaria com área de **92,83m²**, perfazendo a área total construída de **128,90m²**. Apresenta ART's nºs 1463993 e 1463988. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 3785/2018, expedido em 29/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000762018-88888103, emitida em 16/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 304/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 209,19. ISSQN: R\$ 6,28.

R-7/18.298 - Em 26 de junho de 2018. Prot. nº 101.561 de 11/06/2018. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 070999230011448, datado de 30/05/2018, a proprietária **LURDES ALVES DE SOUZA**, não convivente em união estável, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a JOSÉ CARLOS DE MATOS**, separado judicialmente, técnico em contabilidade, portador da CI-RG nº 915310-SSP/MT, CPF nº 562.802.389-20, e **ROSEMARY BOTEGA**, divorciado, confeiteira, portadora da CI-RG nº 12545554-SSP/MT, CPF nº 868.565.021-68, ambos brasileiros, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Paraná nº 111, Cidade Alta, Alta Floresta-MT, pelo valor de R\$ 240.000,00. Apresenta: ITBI quitado em 11/06/2018, no valor de R\$ 1.735,06, conforme Guia nº 3077866 e ITBI complementar quitado em 19/06/2018, no valor de R\$ 3.064,93, conforme Guia nº 3081122, ambas da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 47164/2018, expedida aos 07/06/2018, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 18/06/2018, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 152078568/2018, expedida em 18/06/2018, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Lurdes Alves de Souza, respectivamente; Escritura Pública Declaratória, lavrada às fls. 169, do livro nº 148, aos 16/05/2018, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em nome de José Carlos de Matos e Rosemary Botega, em que declararam sob as penas da Lei, que convivem em união estável entre si. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato, objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.095,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 240.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 83,83.

R-8/18.298 - Em 26 de junho de 2018. Prot. nº 101.561 de 11/06/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 070999230011448, datado de 30/05/2018, os devedores fiduciantes **JOSÉ CARLOS DE MATOS** e **ROSEMARY BOTEGA**, ambos já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelas procuradoras **JOSEANA DELA CORT DEZORDI**, brasileira, casada, portadora da CI-RG nº 11736151, CPF nº 828.814.211-72; e **JANICE CORNELI PETRI GAHOMA**, brasileira, casada, portadora da CI-RG nº 25538659, CPF nº 020.157.519-78, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 250.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 336 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/06/2018. Taxa Anual de Juros (%): Nominal:

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10,4815%. Efetiva: 9,1006%. Valor do Encargo Mensal R\$: 1.998,30. Apresentam: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 18/06/2018, pela Secretaria da Receita Federal; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 152078861/2018 e 152079486/2018, expedidas em 18/06/2018, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de José Carlos de Matos e Rosemary Botega, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, *Arlete Engelbrecht* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.788,16. ISSQN: R\$ 71,53.

AV-9/18.298 - Em 08 de agosto de 2019. Prot. nº 107.799 de 24/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 18/07/2019, devidamente assinado pelo procurador Wellington Freire da Silva, com firma reconhecida no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes JOSÉ CARLOS DE MATOS e ROSEMARY BOTEGA, já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Apresenta ITBI quitado em 11/07/2019, no valor de R\$ 5.457,22, conforme Guia nº 3172038 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 730/2019 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 4.335,10. ISSQN: R\$ 173,40.

Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) da matrícula nº 18298, Livro 002/RG sobre a qual não há qualquer alteração.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 06 de novembro de 2020.

Maria Carolina Magalhães - Oficiala Titular
 Arlete Engelbrecht - Escrevente Maior
 Neusa Maria Pozzebonn Abreu - Escrevente II
 John Eder Canabarro - Escrevente III

Marcilio Miranda de Souza - Oficial Substituto
 Gilberto C. Vianconi Souto - Escrevente I
 Regina Techio Accordi - Escrevente II
 Bruno Vinicius Paulino - Escrevente IV

Último ato praticado na Matrícula Av.9.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 268

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176, 177

BMB31997 - R\$ 25,30

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$1,01