

MATRÍCULA

29.335

FOLHA

01F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 03 de fevereiro de 2014

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 34 - QUADRA 105 - RUA NOVA 07 - VIDA NOVA I - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 34 da Quadra nº 105, situado no Loteamento Urbano VIDA NOVA I, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 250,00m<sup>2</sup> (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) e os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Lote 33; SUL: Lote 35; LESTE: Rua Nova 07; OESTE: Lote 17. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Nova 07, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 17, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 35, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 33, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Thiago Rafael Pandini, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A53074-3. RRT nº 1650806.**PROPRIETÁRIOS:** PAULO VICENTE VENTURINI, agricultor, portador da CI-RG nº 1013155302-SSP/RS, CPF nº 374.539.120-91, e sua esposa LUCINDA VIGOLO VENTURINI, portadora da CI-RG nº 0412824-9-SSP/MT, CPF nº 513.628.991-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/28.036 de 03/02/2014 deste Serviço Registral. Prot. nº 72.175 de 17/12/2013. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 51,00. ISSQN R\$ 1,53.**AV-1/29.335** - Em 10 de agosto de 2015. Prot. nº 83.114 de 27/07/2015. A requerimento de Taysa Delarcos de Oliveira, datado de 26/06/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme IPTU 2015 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.42.105.0034.001**. Documentos arquivados sob nº 1.108/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,50. ISSQN: R\$ 0,32.**R-2/29.335** - Em 10 de agosto de 2015. Prot. nº 83.117 de 27/07/2015. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato 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, Contrato nº 8.7877.0004.289-3, datado de 29/06/2015, os proprietários **PAULO VICENTE VENTURINI** e sua esposa **LUCINDA VIGOLO VENTURINI**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a TAYSA DELARCOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, bióloga, portadora da CI-RG nº 19300085-SSP/MT, CPF nº 030.548.351-03, residente e domiciliada na Rua Concordia nº 173-S, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 95.000,00, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios: R\$ 7.598,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.902,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 85.500,00. Sendo que o valor correspondente à venda do terreno é de R\$ 18.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 21/07/2015, no valor de R\$ 180,00, conforme DAM nº 811.335 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Tributos Municipais e Dívida Ativa nº 8131/2015, expedida aos 23/07/2015, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 25/07/2015 e 24/06/2015 pela Secretaria da Receita Federal, e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 113636145/2015 e 113636180/2015, expedidas em 25/07/2015, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Paulo Vicente Venturini e Lucinda Vigolo Venturini, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. 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, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.062,00. ISSQN: R\$ 31,86.**R-3/29.335** - Em 10 de agosto de 2015. Prot. nº 83.117 de 27/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato 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, Contrato nº 8.7877.0004.289-3, datado de 29/06/2015, a devedora fiduciante **TAYSA DELARCOS DE OLIVEIRA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 85.500,00, **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 DAIANE MACHADO DA CRUZ, brasileira, casada, economiária, portadora da CI-RG nº 1211573-8-SSP/MT, CPF nº 989.956.421-49, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 95.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente à contratação e no dia correspondente ao da assinatura do contrato de mútuo em questão. Prazo de Construção: 20 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Valor do Encargo Mensal R\$: 678,28. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/07/2015 pela Secretaria da Receita Federal, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 114290739/2015, expedida em 29/07/2015, pela Justiça do Trabalho em nome de Taysa Delarcos de Oliveira. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. 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, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 957,00. ISSQN: R\$ 28,71.

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

29.335

FOLHA

01V

VERSO

**AV-4/29.335** - Em 17 de março de 2017. Prot. nº 93.437 de 09/03/2017. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 02/12/2016, 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 **46,65m²**, a qual recebeu o nº **3.692-S da Rua Nova 07, Loteamento Vida Nova I**. Apresenta ART's nºs 2689350 e 2689372. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 2885/2017, expedido em 17/02/2017, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000482017-88888382, emitida em 10/03/2017, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 310/2017 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\$ 64,00. ISSQN: R\$ 1,92.

**AV-5/29.335** - Em 28 de março de 2022. Prot. nº 124.104 de 21/03/2022. A requerimento da proprietária, datado de 17/03/2022, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 2804 de 30/05/2018, e Lei Municipal nº 2774 de 20/03/2018, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA NOVA 07 é **RUA DA SABEDORIA**, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO VIDA NOVA**. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

**AV-6/29.335** - Em 28 de março de 2022. Prot. nº 124.104 de 21/03/2022. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 17/03/2022, 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/ampliada** uma obra residencial em alvenaria com área de **69,79m²**, perfazendo a área total construída de **116,44m²**. Apresenta RRT's nºs 5572550 e 5572522. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4464/2020, expedido em 09/03/2020, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.02827/60.001, emitida em 17/03/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 263/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 173,40. ISSQN: R\$ 6,94.

**AV-7/29.335** - Em 19 de julho de 2022. Prot. nº 126.302 de 13/07/2022. CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010320765, datado de 30/06/2022, onde comparece como interveniente quitante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada pelo procurador MARCOS VINICIUS RIBEIRO, procede-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-3/29.335** fique **cancelada**. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 16,50 - ISSQN: R\$ 0,66.

**R-8/29.335** - Em 19 de julho de 2022. Prot. nº 126.302 de 13/07/2022. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010320765, datado de 30/06/2022, a proprietária **TAYSA DELARCOS DE OLIVEIRA**, não convivente em união estável, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a CARLOS EDUARDO BARROS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, vendedor, portador da CI-RG nº 887157 SSP/MT, CPF nº 571.707.381-04, residente e domiciliado na Rua Araçá s/nº, Bairro Jardim Amazonia, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00. Apresenta: ITBI quitado em 13/07/2022, no valor de R\$ 8.000,00, conforme Guia nº 4941632, da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 11695, expedida aos 15/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 22461261/2022, expedida em 15/07/2022, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Taysa Delarcos de Oliveira. 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\$ 2.611,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 400.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 104,47.

**R-9/29.335** - Em 19 de julho de 2022. Prot. nº 126.302 de 13/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010320765, datado de 30/06/2022, o devedor fiduciante **CARLOS EDUARDO BARROS**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 320.000,00, **ALIENA em caráter FIDUCIÁRIO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, representado pelos procuradores ANDERSON BARBOSA BUTZKE, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 877662, CPF nº 833.735.862-91; e JEANE MARA ZORTEA DA FONSECA, brasileira, solteira, portadora da CI-RG nº 1710706-7 SSP/MT, CPF nº 014.142.881-31, **o imóvel da**

MATRÍCULA

29.335

FOLHA

02F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*  
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**presente matrícula**, avaliado em R\$ 401.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 406 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/07/2022. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10.9259. Efetiva: 11.4900. Valor do Encargo Mensal R\$: 3.435,64. Prazo de Carência: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/07/2022, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 22461048/2022, expedida em 15/07/2022, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Carlos Eduardo Barros. 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\$ 2.611,65. ISSQN: R\$ 104,47.

**AV-10/29.335** - Em 01 de março de 2024. Prot. nº 136.965 de 15/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 14/02/2024, devidamente assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **CARLOS EDUARDO BARROS**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** em favor 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 07/02/2024, conforme DAM nº 6314651 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 166/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 5.748,20. ISSQN: R\$ 229,93.

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

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29335, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.

O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 01 de março de 2024.

Maiara Moura Mayer - Escrevente V

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Validade 30 (trinta) dias.

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

**Selo de Controle Digital**

Co.d. Ato(s): 545

CAT79990 - R\$ 61,90

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>  
ISSQN: R\$ 2,48

**Certidão Digital com validade de 30 dias**