

MATRÍCULA

5.442

FOLHA

01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 27 de março de 2.006.

*Maria Carolina Magalhães*  
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 13 - QUADRA 06 - RUA "O" - CERRADO - LUCAS DO RIO VERDE-MT. -----**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 13 da Quadra 06, situado no loteamento denominado CERRADO, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 428,08m<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E VINTE E OITO VÍRGULA ZERO OITO METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Rua "D"; SUL: Lote 14; LESTE: Rua "O"; OESTE: Parte do Lote 12. ELEMENTOS DO PERÍMETRO (de quem da rua olha para o lote): FUNDOS: parte do Lote 12, medindo 17,00 metros, 90°00'00"; FRENTE: Rua "O", medindo 12,00 - CC = 3,925 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO: Rua "D", medindo 20,50 - CC = 3,925 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 14, medindo 25,50 metros, 90°00'00". -----**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ sob nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida Pará nº 720, Bairro Cidade Nova, nesta Cidade. -----**REGISTRO ANTERIOR:** R-04/4.210 de 27/03/2006 deste Serviço Registral. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 31,10. ----------  
**AV-1/5.442** - Em 06 de agosto de 2008. Prot. nº 31.711 de 14/07/2008. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 091, do livro nº 61, aos 10/06/2008, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 552.169 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº 01.22.006.0013.001. Documentos arquivados sob nº 1.048/2008 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,10. ----------  
**R-2/5.442** - Em 06 de agosto de 2008. Prot. nº 31.711 de 14/07/2008. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 091, do livro nº 61, aos 10/06/2008, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, o proprietário **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, já qualificado, representado por seu prefeito municipal Sr. MARINO JOSÉ FRANZ, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 12/R-1148810-SSP/SC, CPF nº 430.885.119-04, residente e domiciliado na Rua Guarapuava nº 428-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a CARLOS CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG nº 2.997.936-SSP/SC, CPF nº 850.075.011-15, residente e domiciliado na Rua Bérnago nº 3.301-S, Bairro Jardim Imperial, nesta cidade, pelo valor de R\$ 19.200,00. **Venda efetuada conforme Lei Municipal nº 1.447/2007, constante na Escritura.** Imposto e Certidões constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 384,00, aos 15/05/2008, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Apresenta Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida aos 03/06/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 359,20. ----------  
**R-3/5.442** - Em 06 de agosto de 2008. Prot. nº 31.714 de 14/07/2008. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 030, do livro nº 62, aos 07/07/2008, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, o proprietário **CARLOS CARNEIRO**, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO PATAT**, portador da CI-RG nº 861.571-SSP/MT, CPF nº 581.198.921-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 1.458 no CRI de Alta Floresta-MT, com **MARIA DE FÁTIMA GOMES PATAT**, portadora da CI-RG nº 1938084-4-SSP/MT, CPF nº 910.345.311-15; e **WANDERLEY APARECIDO PAVESE**, portador da CI-RG nº 829.710-SSP/MT, CPF nº 536.533.511-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVANA GOMES DA SILVA PAVESE**, portadora da CI-RG nº 1162730-1-SJ/MT, CPF nº 910.728.671-68, todos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Angico nº 1.078-S, Bairro Cerrado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 19.200,00. O outorgante vendedor declara, sob as penas da lei, que está isento da apresentação da CND do INSS conforme Lei nº 8.212/91. Imposto e Certidões constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 384,00, aos 25/06/2008, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 359,20. ----------  
**R-4/5.442** - Em 10 de abril de 2014. Prot. nº 73.749 de 01/04/2014. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 101, do livro nº 108, aos 31/10/2013, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Joceane Cristiane Olders da Rosa Vidal, os proprietários **PAULO PATAT** e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA GOMES PATAT**; e **WANDERLEY APARECIDO PAVESE** e sua esposa **SILVANA GOMES DA SILVA PAVESE**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a VALDIR BRAS DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, funcionário público, portador da CI-RG nº 29.163.570-2-SSP/SP, CPF nº 195.668.268-69, residente e domiciliado na Avenida José Emilio s/nº, Centro, Nova Santa Helena-MT, pelo valor de R\$ 35.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

5.442

FOLHA

01V

VERSO

R\$ 1.229,48, aos 02/05/2013, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, R. Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.327,69, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 61.473,94, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 39,83.

**AV-5/5.442** - Em 09 de dezembro de 2019. Prot. nº 109.832 de 29/11/2019. A requerimento do proprietário, datado de 29/11/2019, assinado pelo procurador Douglas Moura, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 2211 de 19/02/2014, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA O é **RUA CAMPO VERDE**; que a atual denominação da RUA D é **RUA MANGABEIRA**, e que, conforme Lei Municipal nº 1545 de 10/04/2008, o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO JARDIM CERRADO**. Documentos arquivados sob nº 1.152/2019 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 13,80. ISSQN: R\$ 0,55.

**AV-6/5.442** - Em 09 de dezembro de 2019. Prot. nº 109.832 de 29/11/2019. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 29/11/2019, assinado pelo procurador Douglas Moura, 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/regularizada** uma obra comercial em alvenaria, com área de **235,37m²**, a qual recebeu o nº **1078-S da Rua Campo Verde, Bairro Jardim Cerrado**. Apresenta: ART nº 17T-0.055.428 e 2057997; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 1917/2014, expedido em 13/11/2014, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002582019-88888848, emitida em 19/11/2019, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.152/2019 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 729,80. ISSQN: R\$ 29,19.

**R-7/5.442** - Em 08 de fevereiro de 2021. Prot. nº 115.787 de 13/01/2021. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 069/070, do livro nº 036, aos 28/01/2020, no 2º Serviço Notarial e Registral de Terra Nova do Norte-MT, pelo Tabelião de Notas Substituto Marcelo Bottega, o proprietário **VALDIR BRAS DE MORAES**, não convivente em união estável, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula a JEFFERSON APARECIDO SOTINI DO NASCIMENTO**, funcionário público, portador da CI-RG nº 278677745-SSP/SP, CPF nº 043.922.637-62, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 15/08/2015, com **FERNANDA ISABEL FERRAZ LEAL**, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul nº 1.056, Centro, Nova Santa Helena-MT, pelo valor de R\$ 450.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 9.000,00, aos 13/01/2020, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1215/2021, expedida aos 15/01/2021, 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 24/08/2020, pela Secretaria da Receita Federal em nome de Valdir Bras de Moraes. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 4.707,40, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 450.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 188,30.

**AV-8/5.442** - Em 08 de fevereiro de 2021. Prot. nº 115.787 de 13/01/2021. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 069/070, do livro nº 036, aos 28/01/2020, no 2º Serviço Notarial e Registral de Terra Nova do Norte-MT, instruído com cópias autenticadas dos documentos pessoais, procede-se a esta averbação para constar que **FERNANDA ISABEL FERRAZ LEAL** é portadora da CI-RG nº 7.935.098-SDS/PE, inscrita no CPF nº 077.989.994-69. Documentos arquivados sob nº 119/2021 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 14,90. ISSQN: R\$ 0,60.

**R-9/5.442** - Em 25 de novembro de 2022. Prot. nº 128.928 de 09/11/2022. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010342230, datado de 24/10/2022, os proprietários **JEFFERSON APARECIDO SOTINI DO NASCIMENTO** e sua esposa **FERNANDA ISABEL FERRAZ LEAL**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a BRUNO CESAR RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da CI-RG nº 2785157-5 SESP/MT, CPF nº 044.548.994-44, residente e domiciliado na Avenida Dall Alba nº 1.185, Bairro Cerrado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 715.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 09/11/2022, no valor de R\$ 14.300,00, conforme Guia nº 5331552 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 19601, expedida aos 18/11/2022, 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 09/11/2022, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas

*Maria Carolina Magalhães*  
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

de Débitos Trabalhistas nºs 39219190/2022 e 39219461/2022, expedidas em 09/11/2022, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Jefferson Aparecido Sotini do Nascimento e Fernanda Isabel Ferraz Leal, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Escrevente Maior, monsse (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 715.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 208,93.

**R-10/5.442** - Em 25 de novembro de 2022. Prot. nº 128.928 de 09/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010342230, datado de 24/10/2022, o devedor fiduciante **BRUNO CESAR RODRIGUES DE ALMEIDA**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 500.000,00, **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 presente matrícula, avaliado em R\$ 720.000,00, 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 em 24/11/2022. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,4682. Efetiva: 9,8901. Valor do Encargo Mensal R\$: 5.581,37. Prazo de Carência: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/11/2022, pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 39218825/2022, expedida em 09/11/2022, pela Justiça do Trabalho, em nome de Bruno Cesar Rodrigues de Almeida. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Escrevente Maior, monsse (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.223,30. ISSQN: R\$ 208,93.

**AV-11/5.442** - Em 25 de setembro de 2025. ~~Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP nº 78464-027.~~ Escrevente I Substituto, Gilberto (Gilberto Cornélio Vianconi Souto).

**AV-12/5.442** - Em 25 de setembro de 2025. Prot. nº 148.466 de 19/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 19/09/2025, devidamente assinado pelo procurador Sérgio Túlio de Barcelos, 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 **BRUNO CESAR RODRIGUES DE ALMEIDA**, já qualificado, 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 26-A e/ou 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 743/2025 na pasta de averbação. Escrevente I Substituto, Gilberto (Gilberto Cornélio Vianconi Souto). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 720.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 241,06.

**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 5442, 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, 25 de setembro de 2025.

\_\_\_\_\_  
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**

**Cod. Ato(s): 545**

**CIZ12646 - R\$ 65,00**

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

ISSQN: R\$ 2,60

**Certidão Digital com validade de 30 dias**

Assinada Digitalmente