

MATRÍCULA

12.838

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 16 de maio de 2008

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 13 - QUADRA 35 - RUA LM-05 - RESIDENCIAL MAFFINI - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 13 da Quadra nº 35, situado no loteamento denominado Residencial Maffini, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote nº 12; LESTE: Lote nº 28; SUL: Lote nº 14; OESTE: Rua LM-05. Elementos do Perímetro: FRENTE: Rua LM-05, medindo 12,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote nº 28, medindo 12,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO: Lote nº 12, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote nº 14, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Wilson de Oliveira Pedraça, Arquiteto Urbanista, CREA nº 08451-VD/MT. ART nº 17T.0.056.453.**PROPRIETÁRIO:** HABITABEM - RIO VERDE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.020.595/0001-59, com sede na Rua Chapecó nº 93-E, Sala 01, Centro, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.236 de 04/09/2.007 deste Serviço Registral. Prot nº 27.624 de 18/03/2008. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 35,60.

AV-1/12.838 - Em 20 de março de 2013. Prot. nº 66.361 de 15/03/2013. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 173, do livro nº 101, aos 08/03/2013, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 2035 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 LM-05 é RUA AMÉRICO VESPÚCIO, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no BAIRRO PARQUE DAS ARARAS. Documentos arquivados sob nº 440/2013 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 9,50. ISSQN: R\$ 0,29.

AV-2/12.838 - Em 20 de março de 2013. Prot. nº 66.361 de 15/03/2013. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 173, do livro nº 101, aos 08/03/2013, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme DAM nº 738.112 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.29.035.0013.001. Documentos arquivados sob nº 440/2013 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 9,50. ISSQN: R\$ 0,29.

R-3/12.838 - Em 20 de março de 2013. Prot. nº 66.361 de 15/03/2013. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 173, do livro nº 101, aos 08/03/2013, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, a proprietária HABITABEM - RIO VERDE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, representada pelos sócios VALNI ROQUE VOLPATO, brasileiro, casado, administrador, portador da CI-RG nº 1.077.021-SSP/PR, CPF nº 097.411.439-15, residente e domiciliado na Rua Catuípe nº 2329-E, Bairro Rio Verde, nesta cidade, e CARINE MAFINI, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora da CI-RG nº 8.317.775-6-SESP/PR, CPF nº 082.551.239-54, residente e domiciliada na Rua Corbélia nº 1676-S, Bairro Alvorada, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a JOÃO LUIS SEIMETZ, contabilista, portador da CI-RG nº 758.097-5-SESP/PR, CPF nº 056.230.309-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDNA PEREIRA DA SILVA SEIMETZ, do lar, portadora da CI-RG nº 5.257.848-5-SESP/PR, CPF nº 783.973.679-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarani nº 1.556, 3º andar, Apto. nº 30, Toledo-PR, pelo valor de R\$ 2.437,50. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.006,35, aos 18/02/2013, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, estando incluso neste valor outros imóveis. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 252,60, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 11.550,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia da ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 7,58.

R-4/12.838 - Em 11 de junho de 2014. Prot. nº 74.788 de 02/06/2014. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 176/177, do livro nº 113, aos 30/05/2014, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, os proprietários JOÃO LUIS SEIMETZ e sua esposa EDNA PEREIRA DA SILVA SEIMETZ, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RAFAELA DAVANTE MARCHIORI WESCHENFELDER, nutricionista, portadora da CNH/PR nº 02359863478, CPF nº 000.719.951-10, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDUARDO VANELLI WESCHENFELDER, técnico eletromecânico, portador da CI-RG nº 6.395.051-3-SESP/PR, CPF nº 029.059.119-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor nº 32, Apto. 21, Bloco Vila Santa Rosália, São Roque-SP, pelo valor de R\$ 30.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 600,00, aos 26/05/2014, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 687,16, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 30.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 20,61.

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

12.838

FOLHA

01V

VERSO

R-5/12.838 - Em 08 de setembro de 2016. Prot. nº 90.455 de 31/08/2016. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 061, do livro nº 135, aos 25/08/2016, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, os proprietários **RAFAELA DAVANTEL MARCHIORI WESCHENFELDER** e seu esposo **EDUARDO VANELLI WESCHENFELDER**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDSON ALVES SILVA DE SOUZA**, encarregado de depósito, portador da CNH/MT nº 04841405223, CPF nº 710.701.761-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIMARA DOS SANTOS SILVA DE SOUZA**, professora, portadora da CI-RG nº 1386846-2-SEJSP/MT, CPF nº 929.987.801-30, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lavras do Sul nº 1554-S, Bairro Parque das Araras, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 600,00, aos 03/08/2016, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, Ana Aguiar (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar). Emolumentos: R\$ 704,90, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 30.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 21,15.

AV-6/12.838 - Em 23 de abril de 2018. Prot. nº 100.525 de 13/04/2018. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 28/03/2018, 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 obra residencial em alvenaria com área de **125,42m²**, a qual recebeu o nº 1517-S da **Rua Américo Vespúcio, Bairro Parque das Araras**. Apresenta ART's nºs 2577273 e 2577274. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 3162/2017, expedido em 24/04/2017, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000792018-88888167, emitida em 12/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 281/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 348,98. ISSQN: R\$ 10,47.

R-7/12.838 - Em 03 de outubro de 2018. Prot. nº 103.267 de 17/09/2018. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000924156-6, datado de 03/09/2018, os proprietários **EDSON ALVES SILVA DE SOUZA** e sua esposa **LUCIMARA DOS SANTOS SILVA DE SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FABIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, gerente de logística rodoviária, portador da CI-RG nº M-6.245.329-SSP/MG, CPF nº 814.992.726-34, e sua esposa **EDILANE MARTA DE OLIVEIRA ROSA**, do lar, portadora da CI-RG nº MG-11.492.497-SSP/MG, CPF nº 043.672.936-96, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Américo Vespúcio nº 1517-S, Bairro Parque das Araras, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00. Recursos Próprios: R\$ 44.515,00; F.G.T.S.: R\$ 30.485,00; Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A: R\$ 225.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 13/09/2018, no valor de R\$ 6.000,00, conforme Guia nº 3094621 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 53377/2018, expedida aos 14/09/2018, 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 21/09/2018, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 158751088/2018 e 158751215/2018, expedidas em 21/09/2018, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Edson Alves Silva de Souza e Lucimara dos Santos Silva de Souza, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 4.191,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 300.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 167,65.

R-8/12.838 - Em 03 de outubro de 2018. Prot. nº 103.267 de 17/09/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000924156-6, datado de 03/09/2018, os devedores fiduciantes **FABIO GONÇALVES DE OLIVEIRA** e sua esposa **EDILANE MARTA DE OLIVEIRA ROSA**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, representado por **ANDERSON ALEX VENDRAME**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 11002956-SSP, CPF nº 819.506.751-49, residente e domiciliado na Rua Chapecó nº 268-E, Centro, nesta cidade; e **ALEX ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 96650957-SSP/PR, CPF nº 075.257.319-50, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 310.000,00, 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 10/10/2018. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,56. Efetiva: 8,90. Valor do Encargo Mensal R\$: 2.524,88. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 21/09/2018, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 158750949/2018 e 158750860/2018, expedidas em 21/09/2018, pela Justiça do Trabalho, todas

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

em nome de Fabio Gonçalves de Oliveira e Edilane Marta de Oliveira Rosa, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 4.191,30. ISSQN: R\$ 167,65.

AV-9/12.838 - Em 27 de maio de 2024. Prot. nº 139.130 de 17/05/2024. CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9175531, datado de 06/05/2024, onde comparece como interveniente quitante o **BANCO BRADESCO S/A**, representado pelos procuradores **MARIONEY ARRUDA DE ALMEIDA** e **CRISTIANO ANDRE FERNANDES**, procede-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-8/12.838** fique **cancelada**. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15 - ISSQN: R\$ 0,73.

R-10/12.838 - Em 27 de maio de 2024. Prot. nº 139.130 de 17/05/2024. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9175531, datado de 06/05/2024, os proprietários **FABIO GONÇALVES DE OLIVEIRA** e sua esposa **EDILANE MARTA DE OLIVEIRA ROSA**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula à **DELCI MARTINS DA LUZ**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, administradora, portadora da CI-RG nº 42280348-SSP/PR, CPF nº 627.463.839-34, residente e domiciliada na Rua Ademar de Barros nº 102, Bairro São Cristóvão, Cascavel-PR, pelo valor de R\$ 500.000,00. Apresentam: ITBI quitado, conforme Guia nº 6704297 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 7660, expedida aos 17/05/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 36319184/2024 e 36319247/2024, expedidas em 24/05/2024, pela Justiça do Trabalho, em nome de Fabio Gonçalves de Oliveira e Edilene Marta de Oliveira Rosa, 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, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.874,10, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 500.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 38/2023. ISSQN: R\$ 114,96.

R-11/12.838 - Em 27 de maio de 2024. Prot. nº 139.130 de 17/05/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9175531, datado de 06/05/2024, a devedora fiduciante **DELCI MARTINS DA LUZ**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 400.000,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, representado pelos procuradores **MARIONEY ARRUDA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 9978569-SSP/MT, CPF nº 688.971.541-15; e **CRISTIANO ANDRE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI-RG nº 23344580-SSP/MT, CPF nº 044.862.451-64, ambos com endereço na Rua Chapecó nº 268-E, Centro, nesta cidade, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 500.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 283 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/06/2024. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10.0171. Efetiva: 10.4900. Valor do Encargo Mensal R\$: 5.625,29. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/05/2024, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 36312362/2024, expedida em 24/05/2024, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Delci Martins da Luz. 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\$ 2.874,10. ISSQN: R\$ 114,96.

AV-12/12.838 - Em 09 de abril de 2025. Prot. nº 145.074 de 25/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., datado de 25/03/2025, devidamente assinado pelo procurador Aureo Oliveira Neto, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **DELCI MARTINS DA LUZ**, já qualificada, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA** a **propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 500.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 241,06.

CNM 063883.2.0012838-45

**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 12838, 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, 09 de abril 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

CGH77841 - R\$ 65,00

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente