

MATRÍCULA

15.394

FOLHA

01F

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

Lucas do Rio Verde/MT, 01 de outubro de 2008

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 06 - QUADRA 05 - RUA DOS PÁSSAROS - LOTEAMENTO PARQUE DAS EMAS III - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 06 da Quadra nº 05, situado no loteamento denominado LOTEAMENTO PARQUE DAS EMAS III, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 495,00m<sup>2</sup> (QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 07; SUL: Lote 05; LESTE: Lote 19; OESTE: Rua dos Pássaros. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua dos Pássaros, medindo 16,50 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 19, medindo 16,50 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 07, medindo 30,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 05, medindo 30,00 metros, 90°00'00". (a) Alen-Daiana Paludo Molina, arquiteta e urbanista, CREA nº 1200872525. ART nº 27F-0317987.**PROPRIETÁRIO:** PARQUE DAS EMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.565.079/0001-11, com sede na Avenida Universitária nº 500-W, Loteamento Parque das Emas, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-4/13.704 de 01/10/2.008 deste Serviço Registral. Prot nº 31.854 de 18/07/2008. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 35,60.AV-1/15.394 - Em 29 de abril de 2011. Prot. nº 52.294 de 04/04/2011. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 021, do livro nº 73, aos 13/10/2009, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 612.587 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.34.005.0006.001. Documentos arquivados sob nº 471/2011 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 8,40. ISSQN: R\$ 0,25.R-2/15.394 - Em 29 de abril de 2011. Prot. nº 52.294 de 04/04/2011. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 021, do livro nº 73, aos 13/10/2009, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, a proprietária PARQUE DAS EMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada pelo sócio IVANHOÉ SILVEIRA MOURA, brasileiro, casado, advogado, portador da CNH/RS nº 00256211439, CPF nº 006.705.370-04, residente na Rua Moron nº 1239, Passo Fundo-RS; e pelo procurador OLAVO JUNIOR PIVETTA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG nº 958.953-SSP/MT, CPF nº 912.490.661-15, residente e domiciliado na Avenida Universitária nº 408-W, Bairro Parque das Emas, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANO MARCIO MARCON**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade do CREA/PR-74046/D, CPF nº 019.609.769-07, residente e domiciliado na Rua Pequi nº 124, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade, pelo valor de R\$ 34.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 680,00, aos 18/09/2009, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 618,90, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 34.000,00, 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\$ 18,57.R-3/15.394 - Em 14 de setembro de 2018. Prot. nº 103.094 de 05/09/2018. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 140/141, do livro nº 155, aos 24/08/2018, no Cartório 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andreia Beatriz Hasse, o proprietário LUCIANO MARCIO MARCON, convivente em união estável com PATRICIA APARECIDA KRIGER DA ROCHA, já qualificado, com a anuência de PATRICIA APARECIDA KRIGER DA ROCHA, brasileira, solteira, convivente em união estável com LUCIANO MARCIO MARCON, maior, capaz, do lar, portadora da CNH/MT nº 01269340946, CPF nº 599.417.402-59, residente e domiciliada na Rua dos Girassóis nº 1473-W, Loteamento Parque das Emas III, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a DEBORA KARINE WILHELMS PEREIRA**, manicure, portadora da CNH/MT nº 05948833384, CPF nº 058.422.799-08, convivente em união estável, com MARCOS BEUREN, coordenador administrativo, portador da CNH/MT 02244184667, CPF nº 036.917.019-90, brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Rua dos Canários nº 2555-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 51.975,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.039,50, aos 13/09/2018, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.191,13, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 51.975,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 47,65.

AV-4/15.394 - Em 26 de junho de 2019. Prot. nº 107.199 de 17/06/2019. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 30/05/2019, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel

ASSINADA DIGITALMENTE  
**Certidão Digital com validade de 30 dias**

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

15.394

FOLHA

01V

VERSO

objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria, com área de **149,30m<sup>2</sup>**, a qual recebeu o nº **2699-W** da **Rua dos Pássaros, Bairro Parque das Emas**. Apresenta: ART's nºs 3009432 e 3009434; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4182/2019, expedido em 27/05/2019, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001182019-88888916, emitida em 14/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 565/2019 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 361,00. ISSQN: R\$ 14,44.

**R-5/15.394** - Em 07 de novembro de 2019. Prot. nº 109.397 de 30/10/2019. 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 000964649-3, datado de 28/08/2019, os proprietários **DEBORA KARINE WILHELMS PEREIRA** e **MARCOS BEUREN**, conviventes em união estável entre si, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **INEUZA ALVES ARAUJO**, portadora da CI-RG nº 038674992010-6-SESP/MA, CPF nº 888.590.101-87, e seu esposo **ANTONIO ARAUJO DE SOUSA**, portador da CI-RG nº 063923962017-5-SESP/MA, CPF nº 257.645.433-04, brasileiros, pastores evangélicos, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 10/11/2014, residentes e domiciliados na Rua Benjamim s/nº, Centro, Araioses-MA, pelo valor de R\$ 420.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 29/10/2019, no valor de R\$ 8.400,00, conforme Guia nº 3186003 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 13060/2019, expedida aos 30/10/2019, 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 18/09/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 184179947/2019 e 184180180/2019, expedidas em 18/09/2019, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Debora Karine Wilhelms Pereira e Marcos Beuren, 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, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.167,55, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 420.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 86,70.

**R-6/15.394** - Em 07 de novembro de 2019. Prot. nº 109.397 de 30/10/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 000964649-3, datado de 28/08/2019, os devedores fiduciantes **INEUZA ALVES ARAUJO** e seu esposo **ANTONIO ARAUJO DE SOUSA**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 336.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, representado pelos procuradores **JOISIANE SILVA MACHADO**, portadora da CI-RG nº 993071988, CPF nº 003.916.243-50; e **SABRINA SOUSA CABRAL**, portadora da CI-RG nº 0333307120071, CPF nº 028.019.613-02, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 421.000,00, 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 15/10/2019. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,56. Efetiva: 8,90. Valor do Encargo Mensal R\$: 3.514,50. Prazo de Carência: 30 dias. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 18/09/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 184179702/2019 e 184179649/2019, expedidas em 18/09/2019, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Ineuza Alves Araujo e Antonio Araujo de Sousa, 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, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.167,55. ISSQN: R\$ 86,70.

**AV-7/15.394** - Em 19 de agosto de 2021. Prot. nº 119.787 de 11/08/2021. CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010228770, datado de 10/06/2021, onde comparece como interveniente quitante o **BANCO BRADESCO S/A**, representado pelos procuradores **ANDERSON ALEX VENDRAME** e **EDER LAMPUGNANI**, procedeu-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-6/15.394**, fique **cancelada**. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 14,90. ISSQN: R\$ 0,60.

**R-8/15.394** - Em 19 de agosto de 2021. Prot. nº 119.787 de 11/08/2021. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010228770, datado de 10/06/2021, os proprietários **INEUZA ALVES ARAUJO** e seu esposo **ANTONIO ARAUJO DE SOUSA**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **SERLI PEREIRA DA SILVA**, corretora de imóveis, portadora da CI-RG nº 2885994-4-SESP/MT, CPF nº 058.523.439-60, e seu esposo **CLEONIR VILANOVA**, administrativo, portador da CI-RG nº 7.070.605-SESP/SC, CPF nº 030.881.929-22, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 27/10/2010, residentes e domiciliados na Rua Buriti nº 1667-E, Bairro

MATRÍCULA

15.394

FOLHA

02F

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

Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 600.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 17/06/2021, no valor de R\$ 12.000,00, conforme Guia nº 3357949 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 12861/2021, expedida aos 17/08/2021, 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 24/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 19611450/2021 e 19611582/2021, expedidas em 24/06/2021, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Ineuza Alves Araujo e Antonio Araujo de Sousa, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 4.707,40, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 600.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 188,30.

**R-9/15.394** - Em 19 de agosto de 2021. Prot. nº 119.787 de 11/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010228770, datado de 10/06/2021, os devedores fiduciários **SERLI PEREIRA DA SILVA** e seu esposo **CLEONIR VILANOVA**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 370.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado pelos procuradores **WAGNER PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 15852059, CPF nº 037.468.151-18; e **GABRIEL AUGUSTO VIEIRA SANCHES**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 1482022, CPF nº 011.383.131-57, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 670.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/07/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,5690. Efetiva: 10,0000. Valor do Encargo Mensal R\$: 3.106,11. Prazo de Carência: 30 dias. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 24/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 19611624/2021 e 19611670/2021, expedidas em 24/06/2021, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Serli Pereira da Silva e Cleonir Vilanova, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 4.707,40. ISSQN: R\$ 188,30.

**AV-10/15.394** - Em 21 de janeiro de 2025. Prot. nº 143.797 de 08/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 08/01/2025, devidamente assinado pelo procurador Fabio Frasato Caires, 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 fiduciários **SERLI PEREIRA DA SILVA** e seu esposo **CLEONIR VILANOVA**, 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. Pagou o imposto de transmissão na Prefeitura de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 50/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 670.000,00, 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 e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15394, 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, 21 de janeiro 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

CEY11598 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60

**Certidão Digital com validade de 30 dias**