

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 09 de agosto de 2011

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: LOTE 15 - QUADRA 11 - AVENIDA ESPÍRITO SANTO - VENEZA V - LUCAS DO RIO VERDE-MT.

IMÓVEL: Lote urbano nº 15 da Quadra nº 11, situado no loteamento denominado Veneza V, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 560,00m² (QUINHENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS) e os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Lotes 12, 13 e 14; SUL: Lote 16; LESTE: Avenida Espírito Santo; OESTE: Lote 09. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Avenida Espírito Santo, medindo 14,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 09, medindo 14,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 16, medindo 40,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lotes 12, 13 e 14, medindo 40,00 metros, 90°00'00". (a) Alen-Daiana Paludo Molina, arquiteta e urbanista, CREA nº 1200872525, ART nº 536637.

PROPRIETÁRIO: DIRCEU CAMILO COSMA, comerciante, portador da CI-RG nº 13/R-1.417.462-SS/SC, CPF nº 395.299.081-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSEMERI ZAMBERLAN COSMA, bancária, portadora da CNH/MT nº 00492216270, CPF nº 567.332.161-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tapera nº 369-E, Centro, Lucas do Rio Verde-MT.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/16.210 de 09/08/2011 deste Serviço Registral. Prot. nº 54.416 de 15/06/2011. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,30. ISSQN: R\$ 1,27.

AV-01/21.576 - Em 12 de março de 2015. Prot. nº 79.671 de 05/03/2015. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 198, do livro nº 121, aos 26/02/2015, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme DAM nº 800.957 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.39.011.0015.001. Documentos arquivados sob nº 299/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,50. ISSQN: R\$ 0,32.

R-02/21.576 - Em 12 de março de 2015. Prot. nº 79.671 de 05/03/2015. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 198, do livro nº 121, aos 26/02/2015, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andreia Beatriz Hasse, os proprietários DIRCEU CAMILO COSMA e sua esposa ROSEMERI ZAMBERLAN COSMA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ILDO ALBERTO BATTISTI, portador da CI-RG nº 1.718.345-SSP/PR, CPF nº 313.499.199-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SUELI DE COL BATTISTI, portadora da CI-RG nº 4.222.291-7-SESP/PR, CPF nº 589.002.849-91, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Avenida Espírito Santo nº 1430-S, Bairro Veneza V, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 3.146,42, aos 19/02/2015, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 3.259,90, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 157.020,98 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\$ 97,90.

R-3/21.576 - Em 04 de setembro de 2018. Prot. nº 102.985 de 28/08/2018. HIPOTECA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0000333412, emitida em Pato Branco-PR, aos 27/08/2018, os proprietários ILDO ALBERTO BATTISTI e sua esposa SUELI DE COL BATTISTI, já qualificados, dão em Hipoteca o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, para garantia do crédito de R\$ 117.504,00 (cento e dezessete mil e quinhentos e quatro reais), concedido à ILDO ALBERTO BATTISTI, com juros à taxa efetiva de 12,6% ao ano, com vencimento em 28/06/2019, conforme consta na cédula. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 52775/2018, expedida aos 29/08/2018, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/08/2018; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/08/2018, ambas pela Secretaria da Receita Federal; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 157368007/2018 e 157368130/2018, expedidas em 29/08/2018, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Ildo Alberti Battisti e Sueli de Col Battisti, respectivamente. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.351,33. ISSQN: R\$ 54,05.

AV-4/21.576 - Em 14 de junho de 2019. Prot. nº 107.064 de 06/06/2019. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 04/06/2019, 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 205,02m², a qual recebeu o nº 1430-S da Avenida Espírito Santo, Bairro Veneza. Apresenta: ART nº 687476; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4153/2019,

expedido em 26/04/2019, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082019-88888461, emitida em 31/05/2019, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 530/2019 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 729,80. ISSQN: R\$ 29,19.

AV-5/21.576 - Em 27 de junho de 2019. Prot. nº 107.312 de 25/06/2019. CANCELAMENTO. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, datado de 19/06/2019, assinado por Jose Elias Nunes da Silva e Diogo Augusto Spanholi, com firmas reconhecidas no 1º Ofício de Notas de Pato Branco-PR, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-3/21.576** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 273/2019 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,80 - ISSQN: R\$ 0,55.

R-6/21.576 - Em 30 de julho de 2019. Prot. nº 107.637 de 15/07/2019. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010032948, datado de 11/07/2019, os proprietários **ILDO ALBERTO BATTISTI** e sua esposa **SUELI DE COL BATTISTI**, já qualificados, com a anuência de **ANA PAULA BATTISTI PERIN**, bancária, portadora da CI-RG nº 102165870-SESP/PR, CPF nº 069.012.659-05, e seu esposo **EDER JOSE PERIN**, autônomo, portador da CNH/MT nº 03578701408, CPF nº 056.308.489-84, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 02/10/2010, residentes e domiciliados na Avenida Espírito Santo nº 1458-S, Loteamento Veneza V, nesta cidade, por força do artigo 496 do CC, **venderam o imóvel desta matrícula a KELLY CRISTINA OLDONI BATTISTI**, empresária, portadora da CNH/MT nº 04981823711, CPF nº 063.132.709-67, e seu esposo **MAURICIO CLOVIS BATTISTI**, sócio proprietário, portador da CNH/MT nº 03253280271, CPF nº 009.296.239-40, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 02/10/2010, residentes e domiciliados na Avenida Espírito Santo nº 1558-S, Loteamento Veneza V, nesta cidade, pelo valor de R\$ 780.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 15/07/2019, no valor de R\$ 15.600,00, conforme Guia nº 3172864 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 6848/2019, expedida aos 15/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 17/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 174198278/2019 e 174199107/2019, expedidas em 17/06/2019, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Ildo Alberto Battisti e Sueli de Col Battisti, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 4.335,10, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 780.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 173,40.

R-7/21.576 - Em 30 de julho de 2019. Prot. nº 107.637 de 15/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010032948, datado de 11/07/2019, os devedores fiduciários **KELLY CRISTINA OLDONI BATTISTI** e seu esposo **MAURICIO CLOVIS BATTISTI**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 624.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2295 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelos procuradores **DARIANE FATIMA BELINE SCHVARTZ**, brasileira, casada, portadora da CI-RG nº 21322023, CPF nº 032.811.641-61, e **WAGNER PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 15852059, CPF nº 037.468.151-18, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 780.000,00, 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 11/08/2019. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,5690. Efetiva: 10,0000. Valor do Encargo Mensal R\$: 5.690,43. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 17/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 174198315/2019 e 174198258/2019, expedidas em 17/06/2019, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Kelly Cristina Oldoni Battisti e Mauricio Clovis Battisti, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 4.335,10. ISSQN: R\$ 173,40.

AV-8/21.576 - Em 24 de junho de 2024. Prot. nº 139.712 de 14/06/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento do exequente, datado de 05/06/2024, assinado por Vilmar Saugo e Dante Luis Hahn, instruído com a Certidão de Ajuizamento de Ação expedida em 03/06/2024, pela Gestora Judiciária Cristina Vargas Reis, da Quarta Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, CNPJ n.

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

21.576

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0021576-21

03.632.872/0001-60, e executados: BATTISTI COLHEITAS LTDA, CNPJ n. 03.370.007/0001-93, ANA PAULA BATTISTI PERIN, CPF n. 069.012.659-05, EDER JOSE PERIN, CPF n. 056.308.489-84, MAURICIO CLOVIS BATTISTI, CPF n. 009.296.239-40, KELLY CRISTINA OLDONI BATTISTI, CPF n. 063.132.709-67, distribuída e admitida na Quarta Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, sob o nº 1003493-10.2024.8.11.0045, tendo como valor da causa R\$ 48.537,55. Documentos arquivados sob nº 533/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15 - ISSQN: R\$ 0,73.

AV-9/21.576 - Em 29 de julho de 2024. Prot. nº 140.364 de 16/07/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento do exequente, datado de 12/07/2024, assinado por João Leonel Antocheski, instruído com a Certidão expedida nos termos do art. 828 do CPC, aos 11/07/2024, pela Auxiliar Juramentada Kelin Cristine Svidzinski, da Primeira Vara Cível da Comarca de Pato Branco - PR, bem como com a decisão judicial prolatada pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Angelo Bueno, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE COBRANÇA**, tendo como Exequente: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, e executados: MAURICIO CLOVIS BATTISTI, CPF n. 009.296.239-40, distribuída e admitida na Primeira Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, sob o nº 0011490-90.2023.8.16.0131, tendo como valor da causa R\$ 124.494,31. Documentos arquivados sob nº 687/2024 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *AE* (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 18,15 - ISSQN: R\$ 0,73.

AV-10/21.576 - Em 12 de agosto de 2025. Prot. nº 147.524 de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 05/08/2025, devidamente assinado pelo procurador Ricardo Ramos Benedetti, 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 **KELLY CRISTINA OLDONI BATTISTI** e seu esposo **MAURICIO CLOVIS BATTISTI**, 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 583/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 780.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 241,06.

AV-11/21.576 - Em 11 de setembro de 2025. Prot. nº 147.906 de 26/08/2025. CANCELAMENTO. A requerimento do exequente, datado de 26/08/2025, procede-se a esta averbação para efetuar o **cancelamento** da averbação de ajuizamento de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL constante na **AV-8/21.576** deste RI. Documento arquivado sob nº 507/2025 na pasta de cancelamento. Escrevente Maior Substituta, *AE* (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 19,05 - ISSQN: R\$ 0,76.

AV-12/21.576 - Em 20 de outubro de 2025. Prot. nº 149.184 de 06/10/2025. CANCELAMENTO. A requerimento do exequente, datado de 03/10/2025, procede-se a esta averbação para efetuar o **cancelamento** da averbação de ajuizamento de AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL constante na **AV-9/21.576** deste RI. Documento arquivado sob nº 575/2025 na pasta de cancelamento. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 19,05 - ISSQN: R\$ 0,76.