

MATRÍCULA

4.886

FOLHA

01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 22 de novembro de 2.005.

*Maria Carolina Magalhães*

OFICIALA TITULAR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 02 - QUADRA 14 - AVENIDA MATO GROSSO - JARDIM PRIMAVERAS - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 02 da Quadra 14 situado no loteamento denominado JARDIM PRIMAVERAS, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) e os seguintes limites e confrontações: Norte: Lote 28; Leste: Lote 01; Sul: Avenida Mato Grosso; Oeste: Lote 03. Elementos do Perímetro: Frente: distância de 12,50m, 90°00'00", confronta com a Avenida Mato Grosso; Lado Direito: distância de 30,00m, 90°00'00", confronta com o Lote 03; Fundos: distância de 12,50m, 90°00'00", confronta com o Lote 28; e Lado Esquerdo: distância de 30,00m, 90°00'00", confronta com o Lote 01.**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ/MF nº 24.772.246/0001-40, com sede na Av. Pará nº 720, Bairro Cidade Nova, neste município de Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.410 de 02/03/2005 deste Serviço Registral. Oficiala Substituta, *M. Magalhães* (Aparecida Silva Magalhães). Emolumentos: R\$ 31,10.**AV-1/4.886** - Em 06 de outubro de 2022. Prot. nº 127.833 de 28/09/2022. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 127/128, do livro nº 220, aos 26/09/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 17064, expedida aos 05/10/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.16.014.0002.001**. Escrevente Maior, *meomse* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.**R-2/4.886** - Em 06 de outubro de 2022. Prot. nº 127.833 de 28/09/2022. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 127/128, do livro nº 220, aos 26/09/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Substituta Andreia Beatriz Hasse, o proprietário **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, já qualificado, representado por seu Prefeito Municipal Sr. MIGUEL VAZ RIBEIRO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 1.414.189-SESPDC/SC, CPF 546.125.359-87, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo nº 189-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a MARLEI CASAGRANDE GALERA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, capaz, empresária, portadora da CNH/MT nº 01633076837, CPF nº 537.987.911-04, residente e domiciliada na Rua Seriemas nº 2819-W, Bairro Parque das Emas, nesta cidade, pelo valor de R\$ 7.800,00, aos **20/01/2011**, conforme consta na Escritura. **Venda efetuada conforme Lei Municipal nº 971/2003, constante na Escritura.** Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.341,68, aos 21/10/2011, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, *meomse* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 4.524,90, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 202.928,30, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Certidão Fiscal de Valor Venal nº 15502/2022, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 181,00.**AV-3/4.886** - Em 06 de outubro de 2022. Prot. nº 105.141 de 18/01/2019. INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Ofício nº 751/2018, expedido em 10/12/2018, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, assinado pelo Gestor Judiciário Guilherme Pereira Dias, instruído com a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cristiano dos Santos Filho, aos 20/09/2018, Ação de Execução Fiscal - Processo nº 2256-22.2005.811.0045, movido pelo MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT, em face de MARLEI CASAGRANDE GALERA, CPF nº 537.987.911-04, e outro, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. Documentos arquivados na pasta de Mandado de Indisponibilidade. Escrevente Maior, *meomse* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.**AV-4/4.886** - Em 06 de outubro de 2022. Prot. nº 127.835 de 28/09/2022. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 26/09/2022, 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** uma obra residencial/comercial em alvenaria, com área de **258,28m<sup>2</sup>**, a qual recebeu o nº **3115-E da Avenida Mato Grosso, Bairro Jardim Primavera**. Apresenta: RRT nº 12308224; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 465/2022, expedido em 14/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.21772/65-001, emitida em 19/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.077/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *meomse* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.218,30. ISSQN: R\$ 48,73.**AV-5/4.886** - Em 17 de outubro de 2022. Prot. nº 128.426 de 11/10/2022. Nos Termos do Ofício nº 164/2022-PJe, expedido em 11/10/2022, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, assinado pelo Gestor Judiciário Substituto Anderson Rafael Tafernaberi Leite, por determinação do MM. Juiz de Direito Ramon Fagundes Botelho, extraído do Processo nº 0002256-

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

4.886

FOLHA

01V

VERSO

22.005.8.11.0045, Ação de Execução Fiscal, procede-se a esta averbação para que a indisponibilidade constante na **AV-03/4.886** fique **cancelada**. Documentos arquivados na pasta nº 32 de Mandado. Escrevente Maior, M. Engelbrecht (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

**R-6/4.886** - Em 25 de outubro de 2022. Prot. nº 128.629 de 21/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010342382, emitida em São Paulo-SP, aos 21/10/2022, a proprietária **MARLEI CASAGRANDE GALERA**, não convivente em união estável, já qualificada, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.000.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 599.899,18, com juros à taxa efetiva de 1,3200% ao mês, equivalente à 17,0421% ao ano, que será pago em 168 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 21/12/2022 e a última em 21/10/2036, conforme consta na cédula. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 18228/2022, expedida aos 24/10/2022, 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 05/08/2022, pela Secretaria da Receita Federal e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 36033875/2022, expedidas em 24/10/2022, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Marlei Casagrande Galera. 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, M. Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.741,10 - ISSQN: R\$ 69,64.

**AV-7/4.886** - Em 20 de fevereiro de 2025. Prot. nº 144.408 de 13/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 13/02/2025, 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 da devedora fiduciante **MARLEI CASAGRANDE GALERA**, já qualificada, 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 144/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, M. Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 1.000.000,00, 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 4886, 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, 20 de fevereiro 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

CGH73030 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$ 2,60