

MATRÍCULA
23.759FOLHA
01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 29 de dezembro de 2011

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 11 - QUADRA 45 - RUA MANGUEIRA - JARDIM PRIMAVERAS II - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 11 da Quadra nº 45, situado no loteamento denominado JARDIM PRIMAVERAS II, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 250,00m² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) e os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Lote 10; SUL: Lote 12; LESTE: Rua Mangueira; OESTE: Lote 09; ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Mangueira, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 09, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 12, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 10, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Janaine Bortolini, arquiteta e urbanista, CREA nº 1200496639. ART nº 1138165.**PROPRIETÁRIAS:** SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 07.484.175/0001-60, com sede na Rua 15 de dezembro nº 21, Centro, Anápolis-GO; e ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 09.041.821/0001-40, com sede na Rua 15 de dezembro nº 490, Centro, Anápolis-GO.**REGISTRO ANTERIOR:** R-02/19.674 de 29/12/2.011 deste Serviço Registral. Prot. nº 57.156 de 11/10/2011. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,30. ISSQN: R\$ 1,27.**AV-1/23.759** - Em 22 de abril de 2024. Prot. nº 138.209 de 16/04/2024. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 068/069, do livro nº 244, aos 15/04/2024, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA procedeu a **transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada**, passando a denominar-se **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, nos termos da 9ª Alteração Contratual, datada de 06/08/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 52600205307, em 18/08/2015. Documentos arquivados sob nº 302/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15. ISSQN: R\$ 0,73.**AV-2/23.759** - Em 22 de abril de 2024. Prot. nº 138.209 de 16/04/2024. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 068/069, do livro nº 244, aos 15/04/2024, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI procedeu a **transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada para Sociedade Empresária Limitada**, passando a denominar-se **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos da 10ª Alteração Contratual, datada de 08/12/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 52203516829, em 18/12/2015. Documentos arquivados sob nº 302/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15. ISSQN: R\$ 0,73.**AV-3/23.759** - Em 22 de abril de 2024. Prot. nº 138.209 de 16/04/2024. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 068/069, do livro nº 244, aos 15/04/2024, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Fiscal Venal nº 5203, expedida aos 08/04/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.16.045.0011.001**. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15. ISSQN: R\$ 0,73.**R-4/23.759** - Em 22 de abril de 2024. Prot. nº 138.209 de 16/04/2024. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 068/069, do livro nº 244, aos 15/04/2024, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Joiceane Cristiane Olders da Rosa Vidal, as proprietárias **SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e **ANTARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, representadas pela procuradora ROBERTA MOREIRA ALVES, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI-RG nº 4063407-PC/GO, CPF nº 917.836.151-68, residente e domiciliada na Rua das Américas, Quadra 06, Lote 22, Bairro Jardim Bandeirante, Anápolis-GO, **venderam o imóvel desta matrícula a ROSANGELA REGINA BOCHI**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, do lar, portadora da CNH/MT nº 05485669580, CPF nº 025.752.251-40, residente e domiciliada na Rua Mangueira, nº 525-E, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade, pelo valor de R\$ 43.750,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.730,45, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 75.936,77, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 69,22.

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

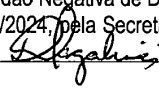
23.759

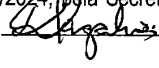
FOLHA

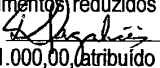
01V

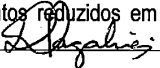
CNM

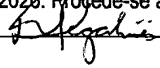
063883.2.0023759-68

AV-5/23.759 - Em 20 de junho de 2024. Prot. nº 139.688 de 14/06/2024. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 13/06/2024, 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 **80,84m²**, a qual recebeu o nº **525-E da Rua Mangueira, Bairro Jardim Primavera**. Apresenta: RRT nºs 1913330 e 1913401; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 226/2024, expedido em 06/06/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação nº 90.019.56795/64-001, emitida em 12/06/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 517/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 287,05. ISSQN: R\$ 11,48.

AV-6/23.759 - Em 20 de junho de 2024. Prot. nº 139.689 de 14/06/2024. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 13/06/2024, 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 **ampliação** de obra residencial em alvenaria com área de **73,01m²**, perfazendo a área total construída de **153,85m²**. Apresenta: ART nº 1220240074546; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 227/2024, expedido em 06/06/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação nº 90.019.06530/67-001, emitida em 12/06/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 518/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 287,05. ISSQN: R\$ 11,48.

R-7/23.759 - Em 29 de abril de 2025. Prot. nº 145.502 de 17/04/2025. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010508666, datado de 11/04/2025, a proprietária **ROSANGELA REGINA BOCHI**, não convivente em união estável, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a JOELSON DAVID JUNIOR DA SILVA ZANELLA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, comprador, portador da CIN-RG-CPF nº 058.623.071-84-SSP/MT, residente e domiciliado na Rua das Araucárias nº 2701-W, Loteamento Bandeirantes III, nesta cidade, pelo valor de R\$ 451.000,00. Apresenta: ITBI quitado, conforme Guia nº 6976829 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 7824, expedida aos 24/04/2025, 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 14/04/2025, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 20958276/2025, expedida em 14/04/2025, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Rosangela Regina Bochi. 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, c/c art. 1.143, §6º, do Provimento 42/2020. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 3.013,20, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 451.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 49/2024. ISSQN: R\$ 120,53.

R-8/23.759 - Em 29 de abril de 2025. Prot. nº 145.502 de 17/04/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010508666, datado de 11/04/2025, o devedor fiduciante **JOELSON DAVID JUNIOR DA SILVA ZANELLA**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 360.800,00, **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 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado pelos procuradores **WELISSON DOMINGOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 28256867 SESP/MT, CPF nº 055.769.611-96; e **ADOLFO GUSTAVO VISCKI GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 22052356, CPF nº 056.108.321-52, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 451.000,00, 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 11/05/2025. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 12,7214. Efetiva: 13,4900. Valor do Encargo Mensal R\$: 4.792,69. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/04/2025, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 20958486/2025, expedida em 14/04/2025, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Joelson David Junior da Silva Zanella. 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, c/c art. 1.143, §6º, do Provimento 42/2020. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 3.013,20. ISSQN: R\$ 120,53.

AV-9/23.759 - Em 07 de julho de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CEP 78.462-530**. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUCAS DO RIO VERDE - MT

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

23.759

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0023759-68

AV-10/23.759 - Em 07 de julho de 2026. Prot. nº 155.928 de 30/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 30/06/2026, 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 do devedor fiduciante JOELSON DAVID JUNIOR DA SILVA ZANELLA, 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 436/2026 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.948,45, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 451.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 347,42.

Cartório de 1º Office de Registro de Imóveis
de Lucas do Rio Verde MT

Certifico e dou fé que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 23759, 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, 07 de julho de 2026.

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

CML04846 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias