

MATRÍCULA

37.148

FOLHA

01F

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

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 04 de agosto de 2021

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 04 - QUADRA 04 - RESIDENCIAL MARIA OLÍVIA - AVENIDA BRASIL - BAIRRO ALVORADA - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Unidade Condominial Lote nº 04, Quadra nº 04, situado no Condomínio de Lotes Residencial Maria Olívia, localizado na Avenida Brasil, Bairro Alvorada, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com as seguintes composições, limites e confrontações: Área privativa Real do Lote 104,940 m², Área Real de Uso Comum 77,122 m², Área Real Total da Unidade 182,062 m², Fração Ideal do Terreno 0,01193%. NORTE/LADO ESQUERDO: com 15,32 metros confrontando com o Lote 05. LESTE/FRENTE: com 6,85 metros confrontando com a Rua 04. SUL/LADO DIREITO: com 15,32 metros confrontando com o Lote 03. OESTE/FUNDO: com 6,85 metros confrontando com o Lote 13. Condomínio de Lotes instituído sobre o TERRENO URBANO: Lote urbano nº 29C-B da Quadra nº 01F, com área total de 15.260,00m² (QUINZE MIL E DUZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS), desmembrado do Lote 29C, situado no Loteamento CIDADE NOVA, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, e os seguintes limites e confrontações: Partindo do Marco M1 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M1-M9 e M1-M2, forma um ângulo de 90°), cravado a beira das divisas com os Lotes 28D e 29B, seguindo por uma distância de 53,50 metros, rumo a Leste, confrontando com o Lote 28D até encontrar o Marco M2; Daí segue por uma distância de 86,50 metros, rumo a Leste, confrontando com o Lote 28C, até encontrar o Marco M3 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M3-M2 e M3-M4, forma um ângulo de 90°); Daí segue por uma distância de 45,50 metros, rumo a Norte, confrontando com o Lote 29C-A, até encontrar o Marco M4 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M4-M3 e M4-M5, forma um ângulo de 270°); Daí segue por uma distância de 40,00 metros, rumo a Leste, confrontando com o Lote 29C-A, até encontrar o Marco M5 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M5-M4 e M5-M6, forma um ângulo de 90°); Daí segue por uma distância de 14,00 metros, rumo a Norte, confrontando com a Avenida Brasil, até encontrar o Marco M6 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M6-M5 e M6-M7, forma um ângulo de 90°); Daí segue por uma distância de 40,00 metros, rumo a Oeste, confrontando com o Lote 29C-C, até encontrar o Marco M7 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M7-M6 e M7-M8, forma um ângulo de 270°); Daí segue por uma distância de 45,50 metros, rumo a Norte, confrontando com o Lote 29C-C, até encontrar o Marco M8 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M8-M7 e M8-M9, forma um ângulo de 90°); Daí segue por uma distância de 140,00 metros, rumo a Oeste, confrontando com o Lote 30A, até encontrar o Marco M9 (cujo vértice formado pelos segmentos de reta M9-M8 e M9-M1, forma um ângulo de 90°); Daí segue por uma distância de 105,00 metros, rumo a Sul, confrontando com o Lote 29B, até encontrar o Marco M1, ponto inicial deste caminharmento**PROPRIETÁRIOS:** HERALDO PEREIRA DE MENEZES, portador da CNH/MT nº 03443001601, CPF nº 308.767.291-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 12/09/1987, com REGINA CÉLIA ARAÚJO MENEZES, portadora da CNH/MT nº 00439308204, CPF nº 390.186.361-34, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua dos Buritis nº 1.330, Bairro Jardim Maringá, Sinop-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-18/34.832 de 04/08/2021 deste Serviço Registral. Protocolo nº 117.773 de 11/05/2021. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 77,00. ISSQN: R\$ 3,08.**AV-1/37.148** - Em 04 de agosto de 2021. O condomínio referido no registro anterior reger-se-á pela Convenção registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, sob o nº 20.557, em conformidade com a legislação vigente. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).**R-2/37.148** - Em 04 de agosto de 2021. Prot. nº 117.773 de 11/05/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Listagem de Ocupantes do Núcleo Urbano Informal Regularizado Maria Olívia, datada de 19/03/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, anexa à Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida em 19/03/2020, assinada pelo Secretário de Planejamento e Cidade Welder Sean Marques Maciel, devidamente registrada no R-18/34.832, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por GILMAR VIEIRA NEVES, empresário, casado, portador da CI-RG nº 26367009-SEJSP/MT, CPF nº 593.064.081-53, filho de Deusdethe Vieira Neves e Elzita Rosa de Jesus Neves, pelo valor de R\$ 72.357,14. Impostos e demais certidões dispensadas na forma da Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.638,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 72.357,14, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 65,53.**AV-3/37.148** - Em 04 de novembro de 2024. Prot. nº 142.466 de 28/10/2024. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 23/10/2024, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria, com área de 197,84m², a qual recebeu o nº 1400-S da Avenida Brasil, Bairro Alvorada; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 01.52.004.0004.001. Apresenta: RRT nº 13068345; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 313/2024, expedido em 02/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.021.22263/69-001, emitida em 18/10/2024, pela Secretaria Especial da Receita

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

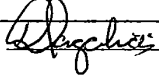
37.148

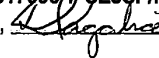
FOLHA

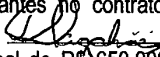
01V

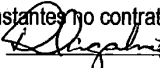
CNM

063883.2.0037148-59

Federal. Documentos arquivados sob nº 1.087/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 765,90. ISSQN: R\$ 30,64.

AV-4/37.148 - Em 27 de fevereiro de 2025. Prot. nº 144.645 de 27/02/2025. A requerimento de Joires Antonio Maciel, datado de 13/12/2024, com firma reconhecida no Cartório do 2º Extrajudicial de Sinop-MT, instruído com as cópias autenticadas dos documentos pessoais; Certidão de Nascimento extraída em 31 de janeiro de 2025, pela Tabeliã Substituta Terezinha de Jesus Almeida Demétrio do 2º Ofício Registral e Notarial de Tucuruí-PA, Matrícula nº 065607 01 55 1980 1 00040 002 0003892 13, e da Certidão de Casamento extraída em 06 de outubro de 2021, pela Registradora Substituta Fátima Aparecida Lourenço do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Cláudia-MT, Matrícula nº 064949 01 55 2000 2 00002 208 0000415 26, procede-se a esta averbação para constar que GILMAR VIEIRA NEVES é **brasileiro**, casado sob o regime de **comunhão parcial de bens**, aos 23/02/2000, com **ROSELI NUNES FERREIRA NEVES, brasileira**, portadora da CI-RG nº 13170937-SEJSP/MT e do CPF nº 881.142.951-04. Documentos arquivados sob nº 173/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 19,05. ISSQN: R\$ 0,76.

R-5/37.148 - Em 27 de fevereiro de 2025. Prot. nº 144.494 de 19/02/2025. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010485166, datado de 27/11/2024, os proprietários **GILMAR VIEIRA NEVES** e sua esposa **ROSELI NUNES FERREIRA NEVES**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a JOIRES ANTÔNIO MACIEL**, autônomo, portador da CI-RG nº 3999426-7-SESP/PR, CPF nº 545.934.769-68, e sua esposa **ELIANE APARECIDA MACIEL**, do lar, portadora da CI-RG nº 3547255-3-SSP/MT, CPF nº 661.119.009-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 26/10/1985, residentes e domiciliados na Avenida dos Mognos nº 99, Leonardo da Vinci, Eunice, Sinop-MT, pelo valor de R\$ 650.000,00. Apresentam: ITBI quitado, conforme Guia nº 6927620 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 3470, expedida aos 21/02/2025, 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; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 06/12/2024, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 86768875/2024 e 86769190/2024, expedidas em 17/12/2024, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Gilmar Vieira Neves e Roseli Nunes Ferreira Neves, 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). Emolumentos: R\$ 3.013,20, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 650.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 49/2024. ISSQN: R\$ 120,53.

R-6/37.148 - Em 27 de fevereiro de 2025. Prot. nº 144.494 de 19/02/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010485166, datado de 27/11/2024, os devedores fiduciários **JOIRES ANTÔNIO MACIEL** e sua esposa **ELIANE APARECIDA MACIEL**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 423.522,04, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, representado por suas procuradores **CLAUDIA ALINE DE SOUZA SILVA PAULINO**, brasileira, casada, portador da CI-RG nº 458590150, CPF nº 365.251.328-27; e **CATYANE LOPES HERMES**, brasileira, solteira, portadora da CI-RG nº 28637909, CPF nº 061.435.011-57, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 854.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 252 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/12/2024. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,5633. Efetiva: 11,0900. Valor do Encargo Mensal R\$: 6.375,01. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresentam: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 18/12/2024, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 86771305/2024 e 86771583/2024, expedidas em 17/12/2024, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Joires Antônio Maciel e Eliane Aparecida Maciel, 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). Emolumentos: R\$ 3.013,20. ISSQN: R\$ 120,53.

AV-7/37.148 - Em 14 de agosto de 2026. ~~Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP 78.466-044.~~ Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUCAS DO RIO VERDE - MT

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

37.148

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0037148-59

AV-8/37.148 - Em 14 de agosto de 2026. Prot. nº 156.658 de 06/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 06/08/2026, devidamente assinado pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, 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 JOIRES ANTÔNIO MACIEL e sua esposa ELIANE APARECIDA MACIEL, 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 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 539/2026 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\$ 896.749,87, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 347,42.

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 37148, 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, 14 de agosto 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

CML10890 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias