

MATRÍCULA

8.701

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 20 de julho de 2.007.

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 17 – QUADRA 76 – AVENIDA RIO DE JANEIRO - CIDADE NOVA – LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 17 da quadra nº 76, com a área de 800,00 m² (OITOCENTOS METROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado **CIDADE NOVA**, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites: **FRENTE:** Avenida Rio de Janeiro, medindo 20,00 metros; **FUNDOS:** Lote 15, medindo 20,00 metros; **LADO DIREITO:** Lote 18, medindo 40,00 metros; **LADO ESQUERDO:** Lote 16, medindo 40,00 metros.**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/28.128 do RGI de Diamantino-MT. Matrícula aberta conforme requerimento 491/2007, que fica arquivado neste Ofício. Prot. nº 22.172 de 11/07/2007. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 35,60.

R-01/8.701 - Em 08 de agosto de 2007. Prot. nº 22.173 de 11/07/2007. TÍTULO DE PROPRIEDADE. Pelo Título de Propriedade com Cláusula Resolutiva nº 3711/2004, de 25/06/2004, registrado no Livro Fundiário nº 018, às fls. 109, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ(MF) nº 24.772.246/0001-40, com sede à Av. Pará nº 109-E, neste Município, representada por seu prefeito municipal Sr. Otaviano Olavo Pivetta, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CAMILLO ERMANDO BERWIG**, brasileiro, portador do CPF nº 029.035.989-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com **SELMA BERWIG**, residente na Avenida Rio de Janeiro, Bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade, pelo valor de R\$ 800,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 042242007-10001080, expedida aos 10/05/2007, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida aos 10/07/2007. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 36,00 – AMMP R\$ 1,40 – AMAM R\$ 1,40 – OAB/MT R\$ 1,40.

AV-02/8.701 - Em 08 de agosto de 2007. Prot. nº 22.171 de 11/07/2007. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 080, do livro nº 48, aos 03/07/2007, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que **CAMILLO ERMANDO BERWIG** é portador da **CI-RG nº 486.302-SSP/MS**, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **SELMA BERWIG**, que também assina **SELMA BERWIG, brasileira**, portadora da **CI-RG nº 55.917-SSP/MT** e do **CPF nº 570.104.121-20**. Documentos arquivados sob nº 612/2007 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,10.

AV-03/8.701 - Em 08 de agosto de 2007. Prot. nº 22.171 de 11/07/2007. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 080, do livro nº 48, aos 03/07/2007, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** constantes no R-01/8.701, de acordo com a Lei Municipal nº 320/94 de 20/12/1994. Documentos arquivados sob nº 612/2007 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,10.

AV-04/8.701 - Em 08 de agosto de 2007. Prot. 21.171 de 11/07/2007. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 080, do livro nº 48, aos 03/07/2007, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 002-305.524 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.07.076.0017.001**. Documentos arquivados sob nº 612/2007 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,10.

R-05/8.701 - Em 08 de agosto de 2007. Prot. nº 21.171 de 11/07/2007. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 080, do livro nº 48, aos 03/07/2007, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andreia Beatriz Hasse, o proprietário **CAMILLO ERMANDO BERWIG** e sua esposa **SELMA BERWIG**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **ADELAR ALCENO WERMEIER**, portador da **CI-RG nº 1477155-SSP/SC**, CPF nº 434.733.009-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 3.202 do CRI de Palmitos-SC, com **ROSANE OLDENBURG WERMEIER**, portadora da **CI-RG nº 2/R-2.768.792-SSP/SC**, CPF nº 502.671.750-00, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 3 Pinheiros, Palmitos-SC, pelo valor de R\$ 43.000,00. Os outorgantes vendedores declaram, sob as penas da lei, que estão isentos da apresentação da CND do INSS conforme Lei nº 8.212/91. Imposto e Certidões constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 860,00, aos 27/06/2007, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 783,40.

AV-06/8.701 - Em 06 de setembro de 2022. Prot. nº 126.953 de 16/08/2022. A requerimento constante na Escritura Pública de

ASSINADA DIGITALMENTE

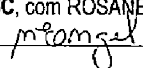
Certidão Digital com validade de 30 dias

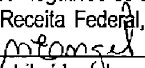
MATRÍCULA

8.701

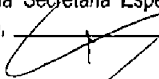
FOLHA

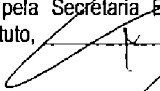
01V
VERSO

Compra e Venda, lavrada às fls. 019/122V, do livro nº 94, aos 27/07/2022, e Instrumento Público de Aditamento, lavrado às fls. 125/126, do livro nº 94, aos 25/08/2022, ambas na Serventia Notarial e Registral de Itiquira-MT, procede-se a esta averbação para constar que ADELAR ALCENO WERMEIER é casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 15/07/1988, conforme **pacto antenupcial registrado sob o nº 3.202** no Livro nº 03 - Registro Auxiliar do RI de Joinville-SC, com ROSANE OLDENBURG WERMEIER. Documentos arquivados sob nº 966/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

R-07/8.701 - Em 06 de setembro de 2022. Prot. nº 126.953 de 16/08/2022. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 019/122V, do livro nº 94, aos 27/07/2022, e Instrumento Público de Aditamento, lavrado às fls. 125/126, do livro nº 94, aos 25/08/2022, ambas na Serventia Notarial e Registral de Itiquira-MT, pelo Tabelião e Registrador Civil Titular Wellington Ribeiro Campos, os proprietários ADELAR ALCENO WERMEIER e sua esposa ROSANE OLDENBURG WERMEIER, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a JOAO VICTOR BORGES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da CI-RG nº 2331681-0 SESP/MT, CPF nº 031.399.241-00, residente e domiciliado na Avenida Rotary Internacional nº 1.881, apto 102, Edifício Taianã, Bairro Sagrada Família, Rondonópolis-MT, pelo valor de R\$ 290.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 5.800,00, aos 21/07/2022, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 05/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal, em nome de Adelar Alceno Wermeier e Rosane Oldenburg Wermeier, respectivamente. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 290.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 208,93.

AV-08/8.701 - Em 11 de novembro de 2022. Prot. nº 128.823 de 04/11/2022. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 03/11/2022, assinado pela procuradora Rosimari Pereira Aparecido de Moraes, 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 **69,97m²**, a qual recebeu o nº **660-S da Avenida Rio de Janeiro, Bairro Jardim das Palmeiras**. Apresenta: ART nº 33M230626; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 536/2022, expedido em 27/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.77807/65-001, emitida em 03/11/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.186/2022 na pasta de averbação. Oficial Substituto,  (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 173,40. ISSQN: R\$ 6,94.

AV-09/8.701 - Em 11 de novembro de 2022. Prot. nº 128.824 de 04/11/2022. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 03/11/2022, assinado pela procuradora Rosimari Pereira Aparecido de Moraes, 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 **69,76m²**, perfazendo a área total construída de **139,73m²**. Apresenta: ART nº 33M25331; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 537/2022, expedido em 27/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.77807/65-001, emitida em 03/11/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.187/2022 na pasta de averbação. Oficial Substituto,  (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 173,40. ISSQN: R\$ 6,94.

AV-10/8.701 - Em 11 de novembro de 2022. Prot. nº 128.825 de 04/11/2022. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 03/11/2022, assinado pela procuradora Rosimari Pereira Aparecido de Moraes, 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/regularizada** uma obra residencial multifamiliar em alvenaria com área de **89,63m²**, perfazendo a área total construída de **229,36m²**. Apresenta: ART nº 1220220174764; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 538/2022, expedido em 27/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.77807/65-001, emitida em 03/11/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.188/2022 na pasta de averbação. Oficial Substituto,  (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 260,80. ISSQN: R\$ 10,43.

R-11/8.701 - Em 29 de novembro de 2022. Prot. nº 129.194 de 25/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito

MATRÍCULA
8.701FOLHA
02F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Bancário nº 0010341136, emitida em São Paulo-SP, aos 23/11/2022, o proprietário **JOAO VICTOR BORGES DE OLIVEIRA**, já qualificado, não convivente em união estável, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na 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 do crédito no valor de R\$ 519.325,01, com juros à taxa efetiva de 1,6000% ao mês, correspondente a 20,9830% ao ano, que será pago em 240 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$ 8.629,61, vencendo-se a primeira em 23/01/2023 e a última em 23/11/2042, conforme consta na cédula. Prazo de Carência: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 20041, expedida aos 28/11/2022, 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 19/08/2022, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 42000104/2022, expedida em 28/11/2022, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de João Victor Borges de Oliveira, 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. Oficial Substituto, _____ (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 1.741,10 - ISSQN: R\$ 69,64.

AV-12/8.701 - Em 16 de setembro de 2025. Prot. nº 148.068 de 04/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 03/09/2025, 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 do devedor fiduciante **JOAO VICTOR BORGES DE OLIVEIRA**, 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 Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 698/2025 na pasta de averbação. Escrevente Substituto, _____ (Gilberto Cornélio Vianconi Souto). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 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 nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) da matrícula nº 8701, Livro 002/RG sobre a qual não há qualquer alteração.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.
O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 16 de setembro 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
CIZ10876 - R\$ 65,00
Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$ 2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias

