

MATRÍCULA

3.945

FOLHA

01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 04 de maio de 2.005.

*Maria Carolina Magalhães*

OFICIALA TITULAR

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 01-A - QUADRA 05 - RUA ALESSANDRIA - VENEZA I - LUCAS DO RIO VERDE-MT. ----  
**IMÓVEL:** Lote urbano denominado Lote 01-A da Quadra 05, situado no Loteamento Veneza I, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com a área de 330,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), desmembrado do Lote 01, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Lote 16; LESTE: Rua Alessandria; SUL: Lote 01-B; e OESTE: Lote 02. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: LADO ESQUERDO confrontando com o Lote 16, distância de 15,00m, 90°00'00". FRENTE confrontando com a Rua Alessandria, distância de 22,00m, 90°00'00". LADO DIREITO confrontando com o Lote 01-B, distância de 15,00m, 90°00'00" e FUNDOS confrontando com o Lote 02, distância de 22,00m, 90°00'00". (a) Eduardo dos Santos Gonçalves, Engenheiro Civil, CREA nº 8.416/D-MT. ART nº 15L 00027155. -----

**PROPRIETÁRIO:** VALTACIR ELEMAR KLUGE, brasileiro, separado judicialmente, construtor autônomo, portador da CI-RG nº 4.140.172-9-SSP/PR e do CPF nº 555.239.009-15, residente e domiciliado na Av. Rio de Janeiro nº 1.038-S, Lucas do Rio Verde-MT. -----

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.793 de 29/03/2005 deste Serviço Registral. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 31,10 – AMMP R\$ 1,20 – AMAM R\$ 1,20 – OAB/MT R\$ 1,20. -----

**AV-01/3.945** - Em 13 de setembro de 2005. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 124, do livro nº 039, aos 09/08/2005, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 002-204.081 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.08.005.001A.001. Documentos arquivados sob nº 426/2005 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6,20. -----

**R-02/3.945** - Em 13 de setembro de 2005. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 124, do livro nº 039, aos 09/08/2005, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pelo Notário Paulo Henrique Felipetto Malta, o proprietário VALTACIR ELEMAR KLUGE, acima qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula a ADEMIR RICARDO DA LUZ**, separado judicialmente, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH/MT nº 01819060909, CPF nº 552.592.000-04, e MARIA DE LURDES MACHADO, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da CI-RG nº 7.059.725.833-SJS/RS, CPF nº 976.499.290-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alexandria nº 1.038-S, Bairro Veneza, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.800,00. O outorgante vendedor declara, sob as penas da lei, que está isento 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\$ 136,00, aos 18/07/2005, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 137,00. -----

**AV-03/3.945** - Em 01 de outubro de 2012. Prot. nº 63.846 de 26/09/2012. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário Ademir Ricardo da Luz, representado pelo procurador Doil Donisete da Luz, datado de 13/06/2012, 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 **89,60m<sup>2</sup>**, a qual recebeu o nº **1038-S da Rua Alessandria, Loteamento Veneza**. Apresenta RRT nº 194204. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 1758/2012, expedido em 05/09/2012, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372012-10001450, emitida em 26/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.946/2012 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 146,00. ISSQN: R\$ 4,38. -----

**AV-04/3.945** - Em 28 de fevereiro de 2013. Prot. nº 66.017 de 21/02/2013. A requerimento do proprietário Ademir Ricardo da Luz, datado de 16/01/2013, com firma reconhecida no Tabelionato de Cruz Alta-RS, instruído com a Certidão de Casamento com Averbação de Separação e Divórcio, extraída em 18/11/2010, pelo Substituto Rafael Valente do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa Vermelha-RS, Matrícula nº 097634 01 55 1991 3 00007 095 0001895 68, procede-se a esta averbação para constar que o estado civil correto de Ademir Ricardo da Luz é **divorciado**. Documentos arquivados sob nº 313/2013 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 9,50. ISSQN: R\$ 0,29. -----

**AV-05/3.945** - Em 28 de fevereiro de 2013. Prot. nº 66 017 de 21/02/2013. A requerimento do proprietário Ademir Ricardo da Luz, datado de 16/01/2013, com firma reconhecida no Tabelionato de Cruz Alta-RS, instruído com a Certidão de Casamento, pelo Substituto Rafael Valente do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lagoa Vermelha-RS, Matrícula nº 097634 01 55 2010 2 00010 294 0002844 45, procede-se a esta averbação para constar que ADEMIR RICARDO DA LUZ **contraiu matrimônio** em 10/07/2010 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANE NUNES DA LUZ, brasileira, do lar, portadora da CNH/RS nº 05191947251 e do CPF nº 013.168.590-29. Documentos arquivados sob nº 313/2013 na pasta de

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

3.945

FOLHA

01V  
VERSO

averbação. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 9,50. ISSQN: R\$ 0,29.

**R-6/3.945** - Em 28 de fevereiro de 2013. Prot. nº 66.019 de 21/02/2013. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Efeitos de Escritura Pública com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 16/01/2013, os proprietários **ADEMIR RICARDO DA LUZ** e **MARIA DE LURDES MACHADO**, com a **interveniência e anuência** de Eliane Nunes da Luz, todos já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **NELSON LUIZ SACHETE**, motorista, portador da CI-RG nº 3.248.237-6-SSP/PR, CPF nº 499.069.419-87 e **JUCELI FURTUNATO FERNANDES**, atendente, portadora da CI-RG nº 4.208.404-2-SESP/PR, CPF nº 581.052.049-91, ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro nº 916-S, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.000,00. Apresenta ITBI quitado em 20/02/2013, no valor de R\$ 1.700,00, conforme DAM nº 736.025 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidões Negativas de Tributos Municipais e Dívidas Ativas nºs 1177/2013 e 1178/2013, ambas expedidas aos 20/02/2013, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 22591234/2013 e 22591436/2013, ambas expedidas em 25/02/2013 pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.721,40, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 85.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 51,64.

**R-7/3.945** - Em 28 de fevereiro de 2013. Prot. nº 66.019 de 21/02/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Efeitos de Escritura Pública com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 16/01/2013, os devedores fiduciários **NELSON LUIZ SACHETE** e **JUCELI FURTUNATO FERNANDES**, ambos já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 73.086,76, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil nº 3940, 9º Andar, Bairro Jardim Lindoia, Porto Alegre-RS, representada por sua procuradora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OURO VERDE DE MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.565.770/0001-75, com sede na Rua Chapecó nº 308-E, nesta cidade, que neste ato é representada pelo Presidente **ELEDIR PEDRO TECHIO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI-RG nº 951.875-SSP/MT, CPF nº 381.102.020-04, residente e domiciliado na Rua Rondinha nº 189-E, Centro, nesta cidade; e pelo procurador substabelecido **JOCELIR DAVI PELICIONI**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 5039300842-SSP/RS, CPF nº 450.263.430-15, residente na Rua Itapiranga nº 349-E, nesta cidade, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 85.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor da dívida corresponde a 103 parcelas no valor total de R\$ 742,38 cada uma, que serão pagas todo dia 10 de cada mês, sendo que vencimento da última prestação será em 10/08/2021, reajustável anualmente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, acumulado nos últimos 12 (doze) meses, tendo como data base de cálculo a data da assembleia de constituição do Grupo de Consórcio. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.476,60. ISSQN: R\$ 44,30.

**AV-8/3.945** - Em 30 de setembro de 2022. Prot. nº 127.784 de 27/09/2022. CANCELAMENTO. Conforme Termo de Quitação da credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, datado de 22/09/2021, assinado por Maria Isabel Braga Abe Lopes, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R/7/3.945** deste RI fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 556/2022 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

**R-9/3.945** - Em 09 de novembro de 2022. Prot. nº 128.651 de 25/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C21123122-0, emitida em Joinville-SC, aos 07/10/2022, os proprietários **NELSON LUIZ SACHETE** e **JUCELI FURTUNATO FERNANDES**, já qualificados, não conviventes em união estável, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE-SC**, inscrita no CNPJ nº 02.843.443/0001-70, com sede na Rua Dona Francisca nº 8300, Sala M0, Bairro Industrial, Joinville-SC, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 398.905,00, para garantia do crédito no valor de R\$ 599.534,58, concedido à **NELSON E JUCELI COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME**, inscrito no CNPJ nº 22.221.176/0001-06, com sede na Rua Adolfo Veiga nº 386, Bairro Boehmerwald, Joinville-SC, com juros à taxa mensal de 1,570000%, correspondente à taxa anual de 20,555056%, que será pago em 120 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 15 de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/03/2023 e a última em 15/02/2033, conforme consta na cédula. Prazo de Carência: 30 dias. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos

MATRÍCULA

3.945

FOLHA

02F

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

Imobiliários nº 18350, expedida aos 26/10/2022, 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 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 05/10/2022 e 08/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 36329853/2022 e 36329760/2022, expedidas em 26/10/2022, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Nelson Luiz Sachete e Juceli Fortunato Fernandes, 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-10/3.945** - Em 29 de abril de 2025. Prot. nº 145.383 de 11/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Norte e Nordeste de Santa Catarina - Sicredi Norte-SC, datado de 11/04/2025, devidamente assinado pela procuradora Ana Lucia Moya Tasca, 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 fiduciários **NELSON LUIZ SACHETE** e **JUCELI FURTUNATO FERNANDES**; e da devedora **NELSON E JUCELI COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME**, todos já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Norte e Nordeste de Santa Catarina - Sicredi Norte-SC, já qualificada. A credora fiduciária 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 305/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 398.905,00, feito pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, na Guia de ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 49/2024. ISSQN: R\$ 241,06.

**AV-11/3.945** - Em 12 de agosto de 2025. Prot. nº 147.346 de 25/07/2025. A requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte e Nordeste de Santa Catarina - Sicredi Norte/SC, datado de 18/06/2025, assinado pelos procuradores Jenifer Oliboni Trainotti e Jose Roberto dos Santos, procede-se a esta averbação para constar a realização dos **leilões**, conforme os Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, datados de 10/06/2025 e 16/06/2025, firmados pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, tendo sido cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e realizados 1º e 2º leilões **sem que tenha havido licitantes**. Documentos arquivados sob nº 582/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 19,05. ISSQN: R\$ 0,76.

**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 3945, 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, 12 de agosto 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

CIZ05961 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60

**Certidão Digital com validade de 30 dias**

