

MATRÍCULA
37.277FOLHA
01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 01 de outubro de 2021

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** APARTAMENTO Nº 401 - BLOCO 01 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK RESIDENCE - AVENIDA TOCANTINS Nº 997-E - BAIRRO CIDADE NOVA - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Apartamento nº 401 do Bloco 01, do Condomínio Residencial Green Park Residence, localizado na Avenida Tocantins, nº 997-E, Bairro Cidade Nova, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, situado no 5º pavimento e terá as seguintes confrontações de quem da varanda gourmet olha a linha do horizonte: FRENTE: para a circulação coberta, as áreas abertas, spa, prainha, piscina e a divisa com o Lote 87A. FUNDOS: as vagas de garagens, área de circulação de veículos, área do bosque e a divisa com a Reserva Técnica (Parque do Córrego Lucas); LATERAL DIREITA: as entradas e saídas de veículos aos estacionamentos, e o alinhamento predial com a Avenida Tocantins. LATERAL ESQUERDA: Hall de serviço, antecâmara, elevador de serviço, escada, caixa de escada e o apartamento 402; e será composto de Varanda Gourmet, Sala de estar e jantar, cozinha, 03 suítes sendo 01 com closet, hall privativo, lavanderia, área técnica, WC serviço, lavabo, jardim, terraço e 03 (três) vagas de garagens de número 401, sendo duas localizadas no subsolo e uma no térreo.

Propriedade exclusiva:	
Área privativa real do apartamento:	186,71m²
Área privativa real da garagem:	42,53m²
Propriedade de uso comum:	
Área real de uso comum:	113,02m²
Área total real da unidade:	342,26m²
Fração ideal no terreno:	1,846%

O terreno onde se assenta o condomínio possui as seguintes características: Lote urbano sob nº 87B da Quadra nº 02B, Bairro Cidade Nova, situado no Loteamento CIDADE NOVA, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 14.000,00m² (QUATORZE MIL METROS QUADRADOS) e os seguintes LIMITES E CONTRONTAÇÕES: NORTE: Chácara 57; LESTE: Lote 87A - Quadra 02B; SUL: Avenida Tocantins; OESTE: Reserva Técnica. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: FRENTE: Avenida Tocantins, medindo 140,00 metros; FUNDOS: Chácara 57, medindo 140,00 metros; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Reserva Técnica, medindo 100,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 87A - Quadra 02B, medindo 100,00 metros.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PARQUE VERDE SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 30.477.171/0001-77, com sede na Avenida Tocantins nº 997-E, Lote 087B, Quadra 002B, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/33.141 de 18/07/2018 deste Serviço Registral. Prot. nº 120.249 de 02/09/2021. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 77,00 ISSQN: R\$ 3,08.**AV-1/37.277** - Em 01 de outubro de 2021. Procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Residencial Green Park Residence, rege-se pela Convenção registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, sob o nº 20.698, em conformidade com a legislação vigente. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).**AV-2/37.277** - Em 29 de abril de 2022. Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de se tratar de obra já concluída, onde consta "terá as seguintes confrontações, leia-se "tem as seguintes confrontações". Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).**AV-3/37.277** - Em 07 de outubro de 2022. Prot. nº 127.886 de 30/09/2022. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 001/002, do livro nº 220, aos 14/09/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Negativa de Débitos, expedida em 03/10/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.11.002B.BL01.401. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.**R-4/37.277** - Em 07 de outubro de 2022. Prot. nº 127.886 de 30/09/2022. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 001/002, do livro nº 220, aos 14/09/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Joceane Cristiane Olders da Rosa Vidal, a proprietária **RESIDENCIAL PARQUE VERDE SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios/administradores NELSON PELLE JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 1101771-6-SESP/MT, CPF nº 655.685.831-53, residente e domiciliado na Rua Amor Perfeito nº 1675-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade; e JOCI JUNIOR WILLERS PICCINI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CNH/MT nº 06695043886, CPF nº 059.517.261-07, residente e domiciliado na Rua Santo Ângelo nº 209-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a ADELAR**

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

37.277

FOLHA

01V

VERSO

JOSÉ TANSSINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, capaz, empresário, portador da CNH/MT nº 03766301873, CPF nº 503.050.851-15, residente e domiciliado na Avenida Tocantins nº 997-E, Bairro Cidade Nova, Apto. 401, Torre Milho, nesta cidade, pelo valor de R\$ 650.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 13.000,00, aos 05/09/2022, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, meomg (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 650.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 208,93.

R-5/37.277 - Em 08 de agosto de 2023. Prot. nº 133.479 de 04/08/2023. HIPOTECA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 1729806, emitida em Lucas do Rio Verde-MT, aos 02/08/2023, o proprietário **ADELAR JOSÉ TANSSINI**, não convivente em união estável, já qualificado, dá em Hipoteca o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA SICOOB CREDISUL**, estabelecida na Avenida Capitão Castro, 3.178, Centro (S-01), Vilhena, Rondônia-RO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.632.872/0001-60, para garantia do crédito de R\$ 3.053.700,42, concedido à **OMEGA TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 16.791.062/0001-07, com endereço na Avenida da Produção nº 1510-W, Sala 20, nesta cidade, com juros à taxa efetiva de 0,7000% a.m, equivalente à 8,7310% a.a, corrigido pelo CDI 100%, que será pago em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2023 e a última parcela em 21/08/2028, conforme consta na cédula. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 12075, expedida aos 03/08/2023, 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 03/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativas de Débitos Trabalhistas nº 39041471/2023, expedidas em 03/08/2023, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Adelar José Tanssini. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Escrevente Maior, me (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.845,00 - ISSQN: R\$ 73,80.

AV-6/37.277 - Em 25 de julho de 2024. Prot. nº 140.459 de 18/07/2024. ADITIVO. Pelo Aditivo emitido em Lucas do Rio Verde-MT, em 12/07/2024, à Cédula de Crédito Bancário nº 172980-6, em que é credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL** e devedora **OMEGA TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA**, procede-se a esta averbação para constar que a cédula registrada sob nº **R-5/37.277** deste RI, fica liberada da **garantia hipotecária**. Demais cláusulas e condições são constantes no aditivo que fica arquivado neste Ofício. Escrevente Maior, me (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 95,65 - ISSQN: R\$ 3,83.

R-7/37.277 - Em 25 de julho de 2024. Prot. nº 140.459 de 18/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Aditivo emitido em Lucas do Rio Verde-MT, em 12/07/2024, à Cédula de Crédito Bancário nº 172980-6, o proprietário **ADELAR JOSÉ TANSSINI**, não convivente em união estável, já qualificado, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, estabelecida na Avenida Capitão Castro, 3.178, Centro (S-01), Vilhena, Rondônia-RO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.632.872/0001-60, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.700.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.548.966,55, contraída por **OMEGA TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.791.062/0001-07, com endereço na Avenida da Produção nº 1510-W, Sala 20, nesta cidade, já qualificado, com juros à taxa efetiva de 0,7000% ao mês, correspondente a 8,7310% ao ano, que será pago em 52 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/03/2025 e a última em 11/06/2029, conforme consta no aditivo. Prazo de Carência para Intimação: 60 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 11140, expedida aos 19/07/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/05/2024, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativas de Débitos Trabalhistas nº 50481849/2024, expedida em 19/07/2024, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Adelar José Tanssini, respectivamente. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas no referido aditivo que fica arquivada neste Ofício. Escrevente Maior, me (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.916,05 - ISSQN: R\$ 76,64.

AV-8/37.277 - Em 31 de julho de 2024. Procede-se esta averbação para constar no R-7/37.277, que a **taxa de juros efetiva é de 0,7000% ao mês, correspondente a 8,7310% ao ano, acrescido da taxa CDI 100%**. Escrevente Maior, me (Arlete Engelbrecht).

AV-9/37.277 - Em 28 de julho de 2025. Prot. nº 147.019 de 14/07/2025. AÇÃO DE EXECUÇÃO. A requerimento do exequente, datado de 14/07/2025, representada por Carlos Augusto Tortoro Junior, instruído com a Decisão Judicial datada de 04/07/2025, em que consta a própria decisão serve como certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUCAS DO RIO VERDE - MT

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

37.277

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0037277-60

Rocha Oliva, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento e admissão da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como Exequente: **BANCO SAFRA**, inscrito no CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como Executado: **ADELAR JOSE TANSSINI**, CPF n. 503.050.851-15; **ÔMEGA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 16.791.062/0001-07 e **ORIAS BATISTA DA SILVA**, CPF n. 907.981.471-72, distribuída para a 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, sob o nº 1079520-12.2025.8.26.0100, tendo como valor de causa R\$ 696.310,98. Documentos arquivados sob nº 549/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 19,05. ISSQN: R\$ 0,76.

AV-10/37.277 - Em 24 de junho de 2026, Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP nº 78.462-147. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

AV-11/37.277 - Em 24 de junho de 2026. Prot. nº 153.917 de 27/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito e Investimento do Sudoeste da Amazônia Ltda - Siccob Credisul, datado de 26/05/2026, devidamente assinado por Vilmar Saugo e Marlon Vinicius Gonçalves Faccio, 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 **ÔMEGA TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA**, e terceiro fiduciante **ADELAR JOSE TANSSINI**, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, já qualificada. A credora fiduciária 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 407/2026 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.948,45, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 1.305.918,85, referente ao valor da dívida informado pela credora. 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 37277, 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, 24 de junho 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

CLT77364 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias