

MATRÍCULA

28.673

FOLHA

01F

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

Lucas do Rio Verde/MT, 03 de fevereiro de 2014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 15 - QUADRA 88 - RUA NOVA 02 - VIDA NOVA I - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 15 da Quadra nº 88, situado no Loteamento Urbano VIDA NOVA I, 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 16; SUL: Lote 14; LESTE: Lote 36; OESTE: Rua Nova 02. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Nova 02, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 36, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 16, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 14, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Thiago Rafael Pandini, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A53074-3. RRT nº 1650806.**PROPRIETÁRIOS:** PAULO VICENTE VENTURINI, agricultor, portador da CI-RG nº 1013155302-SSP/RS, CPF nº 374.539.120-91, e sua esposa LUCINDA VIGOLO VENTURINI, portadora da CI-RG nº 0412824-9-SSP/MT, CPF nº 513.628.991-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-2/28.036 de 03/02/2014 deste Serviço Registral. Prot. nº 72.175 de 17/12/2013. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 51,00. ISSQN R\$ 1,53.**AV-1/28.673** - Em 02 de maio de 2014. Prot. nº 73.836 de 03/04/2014. A requerimento constante na Escritura Pública de Caução e com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 015/018, do livro nº 112, aos 21/03/2014, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão 73/2014 expedida em 20/02/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.42.088.0015.001**. Documentos arquivados sob nº 571/2014 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,10. ISSQN: R\$ 0,30.**R-2/28.673** - Em 02 de maio de 2014. Prot. nº 73.836 de 03/04/2014. HIPOTECA. Pela Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 015/018, do livro nº 112, aos 21/03/2014, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Joceane Cristiane Olders da Rosa Vidal, os proprietários PAULO VICENTE VENTURINI e sua esposa LUCINDA VIGOLO VENTURINI, já qualificados, dão em Hipoteca o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis, ao MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ sob o nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida América do Sul nº 2.500-S, Bairro Parque dos Buritis, nesta cidade, neste ato representado pelo prefeito municipal o Sr. OTAVIANO OLAVO PIVETTA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG nº 1247933-0-SSP/MT, CPF nº 274.627.730-15, residente e domiciliado no Residencial Vanguarda, Bairro Parque das Emas, nesta Cidade, para garantia da obrigação da execução das obras de infra-estrutura do LOTEAMENTO VIDA NOVA I, no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), assumidas no Anexo Único do Decreto nº 2.596 (Termo de Compromisso datado de 19/12/2013), com prazo fixado para cumprimento das obrigações de 02 (dois) anos a contar da aprovação do Loteamento, ou seja, até 19/12/2015. Certidões, condições e declarações constam na escritura. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 75,87, tendo como base de cálculo o valor da obrigação, dividido pelo número de imóveis ofertados em garantia nesta escritura, ou seja 50 imóveis. ISSQN: R\$ 2,28.**AV-3/28.673** - Em 02 de agosto de 2017. Prot. nº 95.947 de 27/07/2017. Pelo Termo de Liberação de Caução, do Município de Lucas do Rio Verde-MT, datado de 12/07/2017, assinado pelo Prefeito Municipal Flori Luiz Binotti, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constante no R-2/28.673 deste RI, FICA LIBERADA. Documento arquivado sob nº 902/2017 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *M. Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar). Emolumentos: R\$ 12,30 - ISSQN: R\$ 0,37.**R-4/28.673** - Em 07 de agosto de 2017. Prot. nº 95.930 de 26/07/2017. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 130/135, do livro nº 141, aos 17/07/2017, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Joceane Cristiane Olders da Rosa Vidal, os proprietários PAULO VICENTE VENTURINI e sua esposa LUCINDA VIGOLO VENTURINI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a CONSTRUTORA ÉGIDE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 00.364.895/0001-43, com sede na Avenida Carmindo de Campos nº 1.000, Sala 02, Bairro Jardim Petrópolis, Cuiabá-MT, representada pela administradora LUCIMAR TRINDADE BIGOLIN, brasileira, viúva, empresária, portadora da CNH/MT nº 02284154819, CPF nº 371.121.049-04, residente e domiciliada na Rua das Sucupiras nº 12, Condomínio Residencial Alphaville, Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 4.750,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 450,00, aos 14/06/2017, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, *M. Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar). Emolumentos: R\$ 526,90, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 22.500,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 15,81.

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

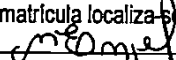
MATRÍCULA

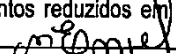
28.673

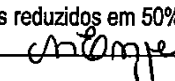
FOLHA

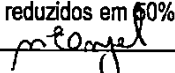
01V

VERSO

AV-5/28.673 - Em 06 de agosto de 2019. Prot. nº 107.905 de 26/07/2019. A requerimento de Lucivaldo Pereira de Araujo, datado de 19/07/2019, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 2.893 de 08/03/2019 e Lei Municipal nº 2.774 de 20/03/2018, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA NOVA 02 é **RUA DA FELICIDADE**, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO VIDA NOVA**. Documentos arquivados sob nº 724/2019 na pasta de averbação. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 13,80. ISSQN: R\$ 0,55.

R-6/28.673 - Em 06 de agosto de 2019. Prot. nº 107.906 de 26/07/2019. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0604327-1, datado de 21/06/2019, a proprietária **CONSTRUTORA EGIDE LTDA**, já qualificada, representada pelo procurador **FILIFE SERGIO TRINDADE BIGOLIN**, brasileiro, solteiro, portador da CNH/MT nº 04184973053, CPF nº 022.273.331-46, **vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIVALDO PEREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, eletricitista, portador da CNH/MT nº 05153981995, CPF nº 948.602.202-00, residente e domiciliado na Avenida das Primaveras nº 1530-W, Lote 09, Quadra 23, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios: R\$ 4.889,92; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.498,08; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.612,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 96.000,00. Sendo que o valor correspondente à venda do terreno é de R\$ 30.000,00. Apresenta: ITBI quitado em 22/07/2019, no valor de R\$ 300,00, conforme Guia nº 3173914 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 7589/2019, expedida aos 29/07/2019, 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 14/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 177807056/2019, expedida em 26/07/2019, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Construtora Egide Ltda (Matriz e Filiais). Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.343,16. ISSQN: R\$ 53,73.

R-7/28.673 - Em 06 de agosto de 2019. Prot. nº 107.906 de 26/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0604327-1, datado de 21/06/2019, o devedor fiduciante **LUCIVALDO PEREIRA DE ARAUJO**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **DIEGO MACHADO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CI-RG nº 14585766-SSP/MT, CPF nº 004.609.031-28, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/07/2019. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Valor do Encargo Mensal R\$: 543,30. Prazo de Carência: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 178117336/2019, expedida em 29/07/2019, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Lucivaldo Pereira de Araujo. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.076,21. ISSQN: R\$ 43,05.

AV-8/28.673 - Em 01 de setembro de 2020. Prot. nº 113.264 de 14/08/2020. EDIFICAÇÃO. A requerimento da Construtora Égide Ltda, representada pelo procurador Filipe Sergio Trindade Bigolin, datado de 13/08/2020, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria, com área de **44,83m²**, a qual recebeu o nº **3.347-S da Rua da Felicidade, Bairro Vida Nova**. Apresenta: ART's nºs 2820405 e 2820482; Certificado de Conclusão de Obras "Habitase" nº 4609/2020, expedido em 30/07/2020, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572020-88888198, emitida em 19/03/2020, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 720/2020 na pasta de averbação. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 74,30. ISSQN: R\$ 2,97.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUCAS DO RIO VERDE - MT

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

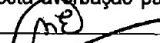
28.673


FOLHA

02F

CNM

063883.2.0028673-70

AV-9/28.673 - Em 29 de dezembro de 2025. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP nº **78.464-214**. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht).

AV-10/28.673 - Em 29 de dezembro de 2025. Prot. nº 151.082 de 16/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/12/2025, devidamente assinado pela procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 **LUCIVALDO PEREIRA DE ARAUJO**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1.012/2025 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.837,36, tendo como base de cálculo o valor de 125.554,30, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 113,49.

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 28673, 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, 29 de dezembro 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

CKE89817 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias