

MATRÍCULA

32.124

FOLHA

01F

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

Lucas do Rio Verde/MT, 12 de agosto de 2016

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 15 - QUADRA 139 - RUA VIDA 16 - LOTEAMENTO JAIME SEITI FUJII VI - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 15 da Quadra nº 139, situado no loteamento denominado LOTEAMENTO JAIME SEITI FUJII VI, 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: Rua Vida 16; SUL: Lote 04 da Quadra 139; LESTE: Lote 16 da Quadra 139; OESTE: Lote 14 da Quadra 139. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Vida 16, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 04 da Quadra 139, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 16 da Quadra 139, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 14 da Quadra 139, medindo 25,00 metros, 90°00'00". Imóvel situado a 50,00 metros do entroncamento da Rua Vida 16 com a Rua Nova 14. (a) Henrique Wieczoreck de David, CAU nº A68628-0. RRT nº 4539285.**PROPRIETÁRIA:** BINOTTI IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 20.984.587/0001-28, com sede na Avenida das Acácias, 1245-W, Bairro Bandeirantes, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-6/28.162 de 12/08/2016 deste Serviço Registral. Prot. nº 88.578 de 02/06/2016. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 56,60. ISSQN R\$ 1,70.**R-1/32.124** - Em 12 de agosto de 2016. Prot. nº 89.444 de 13/07/2016. HIPOTECA. Pela Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 111/143, do livro nº 164, aos 12/07/2016, no Cartório do 2º Ofício de Nova Mutum-MT, pelo Escrevente Diego Nicolini, a proprietária BINOTTI IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, representada por MAURICIO FERNANDES BINOTTI, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 9061972007-SSP/RS e CPF nº 690.254.360-72, com endereço profissional na Avenida das Acácias nº 1245-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, dá em Hipoteca o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis, ao MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT, 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, representado pelo prefeito municipal Sr. OTAVIANO OLAVO PIVETTA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-RG nº 1247933-0-SSP/MT, CPF nº 274.627.730-15, residente e domiciliado na Avenida Tocantins nº 73, Centro, nesta cidade, para garantia da obrigação da execução das obras de infra-estrutura do LOTEAMENTO JAIME SEITI FUJII VI, no valor de R\$ 1.129.802,00 (hum milhão e cento e vinte e nove mil e oitocentos e dois reais), assumidas no Anexo Único do Decreto nº 3108 (Termo de Compromisso datado de 19/05/2016), com prazo fixado para cumprimento das obrigações de 02 (dois) anos a contar da aprovação do Loteamento, ou seja, até 19/05/2018. Certidões, condições e declarações constam na escritura. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: Nihil, nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.**AV-2/32.124** - Em 03 de agosto de 2020. Prot. nº 112.820 de 21/07/2020. CANCELAMENTO. Pelo Termo de Liberação de Caução do Município de Lucas do Rio Verde-MT, datado de 16/07/2020, assinado pelo Prefeito Municipal Flóri 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-1/32.124, FICA LIBERADA. Documentos arquivados sob nº 583/2020 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 14,20 - ISSQN: R\$ 0,57.**AV-3/32.124** - Em 17 de setembro de 2020. Prot. nº 113.474 de 26/08/2020. A requerimento de Pedro Batista da Silva, datado de 18/08/2020, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme IPTU 2020 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.42.139.0015.001. Documentos arquivados sob nº 814/2020 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 14,20. ISSQN: R\$ 0,57.**R-4/32.124** - Em 17 de setembro de 2020. Prot. nº 113.475 de 26/08/2020. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.2358877-0, datado de 17/08/2020, a proprietária BINOTTI IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, representada pelo sócio administrador MAURICIO FERNANDES BINOTTI, brasileiro, casado, administrador, portador da CI-RG nº 9061972007-SSP/RS, CPF nº 690.254.360-72, residente e domiciliado na Avenida das Acácias nº 1245, Lote 24, Quadra 22, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a PEDRO BATISTA DA SILVA, mecânico, portador da CI-RG nº 16071352-SSP/MT, CPF nº 012.818.721-21, e ADELAIDE LUZIA DE ALMEIDA, empregada doméstica, portadora da CI-RG nº 1453584-0-SESP/MT, CPF nº 002.237.151-66, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável entre si, maiores, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro nº 59-E, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade, pelo valor de R\$ 65.000,00. Recursos da Conta

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

32.124

FOLHA

01V

VERSO

Vinculada do FGTS: R\$ 38.995,28; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 96.004,72. Apresenta: ITBI quitado em 24/08/2020, no valor de R\$ 650,00, conforme Guia nº 3271652 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10702/2020, expedida aos 25/08/2020, 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 16/03/2020, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 21054882/2020, expedida em 27/08/2020, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Binotti Imobiliária e Incorporadora Eireli (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 (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 740,20, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 65.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 29,61.

R-5/32.124 - Em 17 de setembro de 2020. Prot. nº 113.475 de 26/08/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.2358877-0, datado de 17/08/2020, os devedores fiduciários **PEDRO BATISTA DA SILVA** e **ADELAIDE LUZIA DE ALMEIDA**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.004,72, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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\$ 150.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 365 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/09/2020. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. Valor do Encargo Mensal R\$: 741,32. Prazo de Carência: 30 dias. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 27/08/2020, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 21055339/2020 e 21055379/2020, expedidas em 27/08/2020, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Pedro Batista da Silva e Adelaide Luzia de Almeida, respectivamente. 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 (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.082,20. ISSQN: R\$ 43,29.

AV-6/32.124 - Em 19 de março de 2021. Prot. nº 116.638 de 09/03/2021. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 21/01/2021, 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 **46,66m²**, a qual recebeu o nº **3088-S da Rua Vida 16, Loteamento Jaime Seiti Fujii VI**; Apresenta: ART nº 1220200078975; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4831/2021, expedido em 08/02/2021, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000472021-88888011, emitida em 08/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 292/2021 na pasta de averbação. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 42, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 78,15. ISSQN: R\$ 3,13.

AV-7/32.124 - Em 09 de dezembro de 2025. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP nº **78.464-240**. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

AV-8/32.124 - Em 09 de dezembro de 2025. Prot. nº 150.716 de 01/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01/12/2025, devidamente assinado pelo procurador Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, 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 **PEDRO BATISTA DA SILVA** e **ADELAIDE LUZIA DE ALMEIDA**, já qualificados, 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 947/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 3.553,60, tendo como base de cálculo o valor de 158.192,91, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 142,14.

**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 32124, 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, 09 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

CKE87686 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente