

MATRÍCULA

29.370

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 19 - QUADRA 106 - RUA NOVA 07 - VIDA NOVA I - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 19 da Quadra nº 106, 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 20; SUL: Lote 18; LESTE: Lote 30; OESTE: Rua Nova 07. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Nova 07, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 30, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 20, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 18, 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, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 51,00. ISSQN R\$ 1,53.**AV-1/29.370** - Em 14 de agosto de 2015. Prot. nº 83.374 de 03/08/2015. A requerimento de Juliana Pinheiro Feitosa, datado de 26/06/2015, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme IPTU 2015 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.42.106.0019.001**. Documentos arquivados sob nº 1.179/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 11,10. ISSQN: R\$ 0,33.**R-2/29.370** - Em 14 de agosto de 2015. Prot. nº 83.376 de 03/08/2015. 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0005708-4, datado de 29/06/2015, os proprietários **PAULO VICENTE VENTURINI** e sua esposa **LUCINDA VIGOLO VENTURINI**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a JULIANA PINHEIRO FEITOSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar odontológico, portadora da CI-RG nº 2006029254094-SSP/CE, CPF nº 059.010.333-45, residente e domiciliada na Rua Clarice Lispector nº 4551, Bairro Parque das Américas, nesta cidade, pelo valor de R\$ 95.000,00, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios: R\$ 32.245,68; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.735,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 49.019,32. Sendo que o valor correspondente à venda do terreno é de R\$ 18.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 21/07/2015, no valor de R\$ 180,00, conforme DAM nº 811.306 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Tributos Municipais e Dívida Ativa nº 8174/2015, expedida aos 23/07/2015, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 25/07/2015 e 24/06/2015 pela Secretaria da Receita Federal, e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 113636145/2015 e 113636180/2015, expedidas em 25/07/2015, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Paulo Vicente Venturini e Lucinda Vigolo Venturini, 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. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.060,21. ISSQN: R\$ 31,81.**R-3/29.370** - Em 14 de agosto de 2015. Prot. nº 83.376 de 03/08/2015. 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0005708-4, datado de 29/06/2015, a devedora fiduciante **JULIANA PINHEIRO FEITOSA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 49.019,32, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **DAIANE MACHADO DA CRUZ**, brasileira, casada, economiária, portadora da CI-RG nº 1211573-8-SSP/MT, CPF nº 989.956.421-49, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 95.000,00, 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 no mês subsequente à contratação e no dia correspondente ao da assinatura do contrato de mútuo em questão. Prazo de Construção: 20 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Valor do Encargo Mensal R\$: 347,21. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/06/2015 pela Secretaria da Receita Federal, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 116749865/2015, expedida em 13/08/2015, pela Justiça do Trabalho em nome de Juliana Pinheiro Feitosa. 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. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 553,26. ISSQN: R\$ 16,60.ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

29.370

FOLHA

01V

VERSO

AV-4/29.370 - Em 16 de março de 2017. Prot. nº 93.450 de 09/03/2017. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 05/11/2016, 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 **46,65m²**, a qual recebeu o nº **3.667-S da Rua Nova 07, Loteamento Vida Nova I**. Apresenta ART's nºs 2689350 e 2689372. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 2916/2017, expedido em 20/02/2017, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000482017-88888382, emitida em 10/03/2017, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 234/2017 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. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 64,00. ISSQN: R\$ 1,92.

AV-5/29.370 - Em 14 de janeiro de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP **78.464-226**. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

AV-6/29.370 - Em 14 de janeiro de 2026. Prot. nº 151.284 de 29/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/12/2025, devidamente assinado pelo procurador Milton Fontana, 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 fiduciante **JULIANA PINHEIRO FEITOSA**, já qualificada, 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 028/2026 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.351,34, tendo como base de cálculo o valor de 104.184,30, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 94,05.

**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 29370, 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, 14 de janeiro 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

CKE91273 - R\$ 74,95

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$3,00