

MATRÍCULA

15.878

FOLHA

01F

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

Lucas do Rio Verde/MT, 25 de novembro de 2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 14 – QUADRA 30 – RUA SANTO ÂNGELO – CIDADE VELHA – LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 14 da Quadra nº 30, situado no Loteamento CIDADE VELHA, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 800,00m² (OITOCENTOS METROS QUADRADOS) e as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: Rua Santo Ângelo, medindo 20,00 metros; FUNDOS: Lote 05, medindo 20,00 metros; LADO DIREITO: Lote 15, medindo 40,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 13, medindo 40,00 metros.**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida Pará nº 720, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9485 de 11/05/1999 do RGI de Sorriso-MT. Matrícula aberta conforme requerimento 702/2008 que fica arquivado neste Ofício. Prot. nº 34.409 de 14/11/2008. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 39,40.

R-1/15.878 - Em 18 de dezembro de 2008. Prot. nº 34.760 de 04/12/2008. TÍTULO DE PROPRIEDADE. Pelo Título de Propriedade com Cláusula Resolutiva nº 00554/94, de 03/10/1994, registrado no Livro Fundiário nº 003, às fls. 154, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE-MT**, já qualificado, representado por seu prefeito municipal Sr. Paulo Vicente Nunes, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO CELSO GEMELLI**, brasileiro, portador do CPF nº 241.186.729-87, casado sob o regime total de bens, com **EDILIA GASPARI GEMELLI**, residente na Rua Santo Ângelo nº 310, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 9.600,00. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 092952008-10001080, expedida aos 25/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida aos 03/06/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 196,70 – AMMP R\$ 0,90 – AMAM R\$ 0,90 – OAB/MT R\$ 0,90 – APROMAT R\$ 0,90 – AMDEP R\$ 0,90.

AV-2/15.878 - Em 02 de fevereiro de 2009. Prot. nº 35.546 de 29/01/2009. A requerimento da proprietária, datado de 29/01/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 16 de junho de 1973, pelo Oficial Waldemar Gregório Empinotti do Cartório de Registro Civil de Nascimentos, Óbitos e Casamentos de Palotina-PR, Termo nº 2.240, fls. 70vº, Livro nº B-05, procede-se a esta averbação para constar que ANTONIO CELSO GEMELLI é portador da **CI-RG nº 1181789-5-SJ/MT**, casado sob o regime de **comunhão universal de bens**, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com EDILIA GASPARI GEMELLI, brasileira, portadora da **CI-RG nº 607.857-SSP/MT** e do CPF nº 430.087.121-34. Documentos arquivados sob nº 061/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,80.

AV-3/15.878 - Em 02 de fevereiro de 2009. Prot. nº 35.473 de 23/01/2009. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 22/01/2009, 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 **227,39m²**, a qual recebeu o nº **388-E da Rua Santo Ângelo, Centro**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº **01.02.030.0014.001**. Apresenta ART's nºs 113259 e 335413. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 1208, expedido em 12/12/2008, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010782009-10001080, expedida aos 21/01/2009, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 062/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 400,00.

AV-4/15.878 - Em 21 de maio de 2009. Prot. nº 37.415 de 06/05/2009. A requerimento de Carlos Roberto Born, datado de 06/05/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** constantes no R-1/15.878, de acordo com a Lei Municipal nº 320/94 de 20/12/1994. Documentos arquivados sob nº 348/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,80.

R-5/15.878 - Em 21 de maio de 2009. Prot. nº 37.436 de 06/05/2009. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

15.878

FOLHA

01V

VERSO

no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 108540102138, datado de 30/03/2009, os proprietários **ANTONIO CELSO GEMELLI** e sua esposa **EDILIA GASPARIN GEMELLI**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **CARLOS ROBERTO BORN**, gerente administrativo, portador da CI-RG nº 4019732141-SJ/RS, CPF nº 358.165.890-91, e sua esposa **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**, do lar, portadora da CI-RG nº 4033296981-SJ/RS, CPF nº 427.662.060-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Angelo nº 388-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 155.000,00. Apresenta ITBI quitado em 03/04/2009, no valor de R\$ 3.100,00, conforme DAM nº 596.863 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 3224/2009, expedida aos 07/05/2009, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 066362009-10001080, expedida aos 05/05/2009, pela Secretaria da Receita Federal. A vendedora declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direta pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusa nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS, conforme declaração datada de 04/05/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração constante na cláusula vigésima sexta, § 2º do referido contrato. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.202,17, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 155.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009.

R-6/15.878 - Em 21 de maio de 2009. Prot. nº 37.436 de 06/05/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 108540102138, datado de 30/03/2009, os devedores fiduciários **CARLOS ROBERTO BORN** e sua esposa **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 **ALMAR CONSALTER UMBURANAS**, brasileiro, economista, portador da CI-RG nº 32036082-SSP/PR, CPF nº 288.441.571-87, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 154.938,60, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/04/2009. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,0262. Efetiva: 10,5000. Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 1.502,61. Seguros: R\$ 104,89. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.632,50. Os devedores declaram, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS, conforme declarações datadas de 31/03/2009, com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração constante na cláusula vigésima sexta, § 2º do referido contrato. Oficiala Titular, *[Assinatura]* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.202,17.

AV-7/15.878 - Em 07 de abril de 2022. Prot. nº 124.366 de 01/04/2022. CANCELAMENTO. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 01/04/2022, assinado por Sherlyane Oliveira Silva, com firma reconhecida no cartório do 2º ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-6/15.878** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 164/2022 na pasta de cancelamentos. Escrevente Maior, *[Assinatura]* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50 - ISSQN: R\$ 0,66.

AV-8/15.878 - Em 05 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.101 de 21/11/2022. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 056/057, do livro nº 212, aos 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que **CARLOS ROBERTO BORN** é casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 13/02/1999, conforme **pacto antenupcial registrado sob nº 15.449** no Livro nº 03 - Registro Auxiliar do RI de Ibirubá-RS, com **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**. Documentos arquivados sob nº 1.258/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, *[Assinatura]* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

R-9/15.878 - Em 05 de dezembro de 2022. Prot. nº 129.101 de 21/11/2022. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 056/057, do livro nº 212, aos 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Substituta Andreia Beatriz Hasse, os proprietários **CARLOS ROBERTO BORN** e sua esposa **SANDRA MARIBEL FUNGHETTI BORN**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **INÊS JUSTINA MELCHIOR**, brasileira, viúva, não convivente em união estável,

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

agricultora, portadora da CI-RG nº 3347912-7-SESP/MT, CPF nº 732.461.071-49, residente e domiciliada na Rua Passo Fundo nº 329-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 450.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 9.000,00, aos 13/04/2022, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 20134, expedida aos 29/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Escrevente Maior, Melchior (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.223,30, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 450.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 208,93.

R-10/15.878 - Em 08 de novembro de 2024. Prot. nº 142.593 de 01/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010475604, emitida em São Paulo-SP, aos 31/10/2024, a proprietária **INES JUSTINA MELCHIOR**, não convivente em união estável, já qualificada, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 1.099.000,00, para garantia do crédito no valor de R\$ 239.830,83, concedido à **INES JUSTINA MELCHIOR**, já qualificada; **DEISE PEDROSO DE SOUZA VIEIRA**, autônoma, portadora da CI-RG nº 3582301-1-SSP/MT, CPF nº 026.286.610-20, e seu esposo **MAURICIO SAUL DE MELLO VIEIRA**, portador da CI-RG nº 1080472689-SJS/RS, CPF nº 837.892.940-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Santo Ângelo nº 388-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, com juros à taxa efetiva de 1,4152 % ao mês, correspondente a 18,3686 % ao ano, que será pago em 90 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$ 6.627,27, vencendo-se a primeira em 31/12/2024 e a última em 30/04/2032, conforme consta na cédula. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 17874, expedida aos 04/11/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, onde consta a inscrição Municipal nº **01.01.030.0014.001**; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/08/2024, pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 76422673/2024, expedida em 04/11/2024, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Inês Justina Melchior. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.916,05 - ISSQN: R\$ 76,64.

AV-11/15.878 - Em 29 de agosto de 2025. Prot. nº 147.752 de 18/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 20/08/2025, devidamente assinado pelo procurador Sérgio Túlio de Barcelos, 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 **INÉS JUSTINA MELCHIOR**, e dos devedores **DEISE PEDROSO DE SOUZA VIEIRA** e seu esposo **MAURICIO SAUL DE MELLO VIEIRA**, todos já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O credor fiduciário 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 645/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 1.099.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 241,06.

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 15878, 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 agosto de 2025.

Neusa Maria P. Abreu - Escrevente II

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 CIZ08568 - R\$ 65,00 Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/ ISSQN: R\$2,60