

MATRÍCULA  
32.224FOLHA  
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 18 - QUADRA 145 - RUA NOVA 10 - LOTEAMENTO JAIME SEITI FUJII VI - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 18 da Quadra nº 145, 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 698,37m<sup>2</sup> (SEISCENTOS E NOVENTA E OITO METROS QUADRADOS E TRÊS MIL E SETECENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 17 da Quadra 145; SUL: Lote 37A; LESTE: Rua Nova 10; OESTE: Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra 145. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Nova 10, medindo 13,39 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra 145, medindo 42,48 metros, 40°40'41"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 37A, medindo 38,36 metros, 139°19'19"; LADO ESQUERDO: Lote 17 da Quadra 145, medindo 25,00 metros, 90°00'00". Imóvel situado a 60,00 metros do entroncamento da Rua Nova 10 com a Rua Vida 10A. (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 12/08/2.016 deste Serviço Registral. Prot. nº 88.578 de 02/06/2016. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 56,60. ISSQN R\$ 1,70.**AV-1/32.224** - Em 04 de dezembro de 2023. Prot. nº 135.582 de 28/11/2023. A requerimento da proprietária, datado de 27/11/2023, assinado pelo sócio/administrador Mauricio Fernandes Binotti, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 3282 de 06/12/2021 procede-se a esta averbação para constar que RUA NOVA 10 passou a denominar-se RUA DA IGUALDADE e, nos termos da Lei Municipal nº 3411 de 19/09/2022, a RUA DA IGUALDADE passou a denominar-se RUA LUIZ ALBERTO SCHANTZ, e que conforme Lei Municipal nº 3240 de 24/09/2021, o imóvel desta matrícula localiza-se no BAIRRO JAIME SEITI FUJII. Documentos arquivados sob nº 1.274/2023 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 17,50. ISSQN: R\$ 0,70.**AV-2/32.224** - Em 04 de dezembro de 2023. Prot. nº 135.582 de 28/11/2023. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 27/11/2023, assinado pelo sócio/administrador Mauricio Fernandes Binotti, 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 50,55m<sup>2</sup>, a qual recebeu o nº 4082-S da Rua Luiz Alberto Schantz, Bairro Jaime Seiti Fujii; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 01.42.145.0018.001. Apresenta: RRT nº 13452281; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 411/2023, expedido em 22/11/2023, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.017.17646/69-001, emitida em 28/11/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.274/2023 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 183,70. ISSQN: R\$ 7,35.**AV-3/32.224** - Em 02 de abril de 2024. Prot. nº 137.603 de 22/03/2024. A requerimento da proprietária, datado de 06/03/2024, assinado pelo sócio administrador Mauricio Fernandes Binotti, instruído com Certidão Simplificada, emitida aos 25/01/2024, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, e nos termos do art. 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021, procede-se a esta averbação para constar a transformação societária da proprietária, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada para Sociedade Empresária Limitada, passando a denominar-se BINOTTI IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, conforme registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº 2338422, em 27/08/2021. Documentos arquivados sob nº 252/2024 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15. ISSQN: R\$ 0,73.**R-4/32.224** - Em 03 de abril de 2024. Prot. nº 137.872 de 03/04/2024. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010417195, datado de 31/01/2024, a proprietária BINOTTI IMOBILIARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada pelo sócio/administrador MAURICIO FERNANDES BINOTTI, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 9061972007 SSP/RS, CPF nº 690.254.360-72, residente e domiciliado na Avenida das Acácias nº 1245-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a FRANCIELI FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, autônoma, portadora da CI-RG nº 1726914-8-SSP/MT, CPF nº 022.412.471-46, residente e domiciliada na Rua Platina nº 947-N, Bairro Tessele Junior, nesta cidade, pelo valor de R\$ 470.000,00. Apresenta: ITBI quitado, conforme Guia nº 6361143 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 4939, expedida aos 03/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa deASSINADA DIGITALMENTE  
Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

32.224

FOLHA

01V

CNM

063883.2.0032224-87

Débitos Trabalhistas nº 68605981/2023, expedida em 01/12/2023, pela Justiça do Trabalho, em nome de Binotti Imobiliária e Incorporadora Ltda. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.874,10, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 470.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 38/2023. ISSQN: R\$ 114,96.

**R-5/32.224** - Em 03 de abril de 2024. Prot. nº 137.872 de 03/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010417195, datado de 31/01/2024, a devedora fiduciante **FRANCIELI FERNANDES DE OLIVEIRA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 373.500,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado pelos procuradores **WELISSON DOMINGOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 28256867 SESP/MT, CPF nº 055.769.611-96; e **ADOLFO GUSTAVO VISCKI GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 22052356, CPF nº 056.108.321-52, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 470.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/02/2024. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 11,8273. Efetiva: 12,4900. Valor do Encargo Mensal R\$: 4.575,93. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/02/2024, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13203036/2024, expedida em 27/02/2024, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Franciele Fernandes de Oliveira. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.874,10. ISSQN: R\$ 114,96.

**AV-6/32.224** - Em 17 de março de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP 78.464-349. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

**AV-7/32.224** - Em 17 de março de 2026. Prot. nº 152.540 de 11/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 11/03/2026, 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 **FRANCIELI FERNANDES DE OLIVEIRA**, já qualificada, 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 188/2026 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.948,45, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 470.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 277,94.

Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis  
de Lucas do Rio Verde MT

Certifico nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta(s) cópia(s) reprográfica(s) foi(ram) extraída(s) da matrícula nº 32224, Livro 002/RG sobre a qual não há qualquer alteração.

Busca do contraditório realizada até às 09:00h desta data.

O referido é verdade e dou fé.

Lucas do Rio Verde - MT, 18 de março 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

CLH66906 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$ 3,00