

MATRÍCULA
16.828FOLHA
01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 08 de setembro de 2009

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 09 - QUADRA 43 - RUA DAS CAMÉLIAS - BANDEIRANTES III - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 09 da Quadra nº 43, situado no loteamento denominado BANDEIRANTES III, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com a área de 463,75m² (QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E SETE MIL E QUINHENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Rua das Camélias; SUL: Lote 07; LESTE: Lote 01; OESTE: Lote 08. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua das Camélias, medindo 17,50 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 07, medindo 17,50 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 01, medindo 26,50 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 08, medindo 26,50 metros, 90°00'00". (a) Janaine Bortolini, Arquiteta e Urbanista, CREA nº 1200496639. ART nº 328932.**PROPRIETÁRIA:** J. L. IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.059.299/0001-50, com sede na Avenida Vitória Régia nº 633-W, Bairro Bandeirantes, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-3/15.716 de 08/09/2009 deste Serviço Registral. Prot nº 38.898 de 07/07/2009. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 39,40.**AV-1/16.828** - Em 15 de dezembro de 2010. Prot. nº 50.093 de 02/12/2010. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 054, do livro nº 81, aos 06/10/2010, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 653.645 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.10.043.0009.001**. Documentos arquivados sob nº 1.352/2010 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 8,40. ISSQN: R\$ 0,25.**R-2/16.828** - Em 15 de dezembro de 2010. Prot. nº 50.093 de 02/12/2010. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 054, do livro nº 81, aos 06/10/2010, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, a proprietária J. L. IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada pelos procuradores JOSÉ FRANCISCO DOTTO, portador da CI-RG nº 11201517-SSP/MT, CPF nº 369.307.769-04 e LOIRACI MARIA DOTTO, portadora da CI-RG nº 4.131.188.6-SSP/PR, CPF nº 522.376.131-68, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Nonoi nº 165, Centro, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a CARLOS ALEXANDRE BENETTI**, brasileiro, solteiro, vendedor de máquinas, portador da CNH/MT nº 00626757109, CPF nº 030.017.299-02, residente e domiciliado na Rua das Rosas nº 370-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 40.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 800,00, aos 28/09/2010, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 726,90, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 40.000,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT na Guia do ITBI, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 21,81.**R-3/16.828** - Em 26 de outubro de 2011. Prot. nº 57.135 de 11/10/2011. HIPOTECA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário para Término de Construção, Reforma e/ou Ampliação, Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, emitido em São Paulo-SP, aos 05/10/2011, o proprietário **CARLOS ALEXANDRE BENETTI**, já qualificado, dá em Hipoteca o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por PATRICIA CRISTINE LIMA DA SILVA e GLAUCIA NOVAES GONÇALVES; para garantia do crédito no valor de R\$ 108.264,98 (cento e oito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos) concedido a **CARLOS ALEXANDRE BENETTI e KARIN CRISTINA SCHIESSL**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, portadora da CI-RG nº 5.993.585-2-SESP/PR, CPF nº 021.944.869-84, residente e domiciliada na Rua Amor Perfeito, nº 718-W, Bandeirantes, Lucas do Rio Verde-MT. Juros à taxa nominal de 10,03% ao ano, e à taxa efetiva de 10,50% ao ano. Prazo: A dívida será paga em 240 meses, em prestações mensais, e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 05/03/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Certidões, declarações, demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro, que fica arquivado neste Ofício. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.926,90 - ISSQN: R\$ 57,81.**AV-4/16.828** - Em 18 de janeiro de 2012. Prot. nº 58.968 de 09/01/2012. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 05/01/2012, 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 **189,36m²**, a qual recebeu o nº **633-W da Rua das Camélias, Bairro Loteamento Bandeirantes III**. Apresenta ART nº 1136579. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

16.828

FOLHA

01V

VERSO

se" nº 1124/2011, expedido em 15/12/2011, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002102012-10001080, emitida em 04/07/2012, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 128/2012 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 344,00. ISSQN: R\$ 10,32.

AV-5/16.828 - Em 19 de setembro de 2012. Prot. nº 63.536 de 06/09/2012. CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças NR 319.608.156, datado de 05/07/2012, procede-se a esta averbação para que a Hipoteca constante no **R-3/16.828** deste RI, fique **cancelada**. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 9,50. ISSQN: R\$ 0,28.

R-6/16.828 - Em 19 de setembro de 2012. Prot. nº 63.536 de 06/09/2012. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças NR 319.608.156, datado de 05/07/2012, o proprietário **CARLOS ALEXANDRE BENETTI**, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula a ADEMILTON DOS SANTOS XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI-RG nº 1385208-6-SSP/MT, CPF nº 931.040.651-87, residente e domiciliado na Rua das Rosas nº 270-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00. Recursos Próprios: R\$ 80.000,00; Financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A.: R\$ 320.000,00. O vendedor declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS, conforme declaração datada de 30/07/2012, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Apresenta ITBI quitado em 13/07/2012, no valor de R\$ 8.000,00, conforme DAM nº 722.002 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Tributos Municipais e Dívida Ativa nº 3925/2012, expedida aos 11/09/2012, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6374770/2012, expedida em 31/07/2012 pela Justiça do Trabalho. 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 e Provimento nº 22/2012 do TJMT. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 1.461,85, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 400.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 43,85.

R-7/16.828 - Em 19 de setembro de 2012. Prot. nº 63.536 de 06/09/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças NR 319.608.156, datado de 05/07/2012, o devedor fiduciante **ADEMILTON DOS SANTOS XAVIER**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 320.000,00, **ALIE** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4113-02, representada por **VALTER ORLANDO FORNAGIERI**, brasileiro, casado, bancário e economista, portador da CI-RG nº 493007-SSP/MT, CPF nº 328.799.111-68, residente e domiciliado Sapezal-MT, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 458.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 301 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2013. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,556. Efetiva: 8,9. Valor da prestação: R\$ 3.410,35. Seguros (MIP + DFI): R\$ 84,64. IOF sobre seguros: R\$ 3,55. Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R\$ 25,00. Valor total do primeiro encargo mensal: R\$ 3.523,54. O devedor declara, sob as penas da Lei, que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações para a apresentação da CND do INSS, conforme declaração datada de 30/07/2012, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 6374819/2012, expedida em 31/07/2012 pela Justiça do Trabalho. 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\$ 1.461,85. ISSQN: R\$ 43,82.

AV-8/16.828 - Em 08 de junho de 2017. Prot. nº 94.464 de 09/05/2017. CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, Contrato nº 868.900.020, datado de 08/05/2017, e Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, Contrato nº 868.900.020, datado de 31/05/2017, emitidos em Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para que a alienação fiduciária constante no **R-7/16.828** deste RI, fique **cancelada**.

MATRÍCULA

16.828

FOLHA

02F

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

OFICIALA TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALOficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 12,30. ISSQN: R\$ 0,37.

R-9/16.828 - Em 08 de junho de 2017. Prot. nº 94.464 de 09/05/2017. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, Contrato nº 868.900.020, datado de 08/05/2017, e Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, Contrato nº 868.900.020, datado de 31/05/2017, emitidos em Lucas do Rio Verde-MT, o proprietário **ADEMILTON DOS SANTOS XAVIER**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **IVONEI SCOPEL**, agricultor, portador da CI-RG nº 7.411.548-9-SESP/PR, CPF nº 832.454.721-53, e sua esposa **VERA DE VARGAS SCOPEL**, estudante, portadora da CI-RG nº 1833463-6-SESP/MT, CPF nº 036.206.471-78, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 10.106 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste RI, residentes e domiciliados na Avenida das Acácias nº 1276-W, Lote 05, Quadra 34, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 650.000,00. Recursos Próprios: R\$ 130.000,00; Financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A.: R\$ 520.000,00. Apresenta: ITBI quitado em 09/05/2017, no valor de R\$ 11.700,00, conforme Guia nº 1840 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa do Imobiliário, com código de controle nº 6F501B439E5C31F6, expedida aos 09/05/2017, 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 11/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 128712713/2017, expedida em 11/05/2017, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Ademilton dos Santos Xavier. 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\$ 1.926,45, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 650.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 57,79.

R-10/16.828 - Em 08 de junho de 2017. Prot. nº 94.464 de 09/05/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, Contrato nº 868.900.020, datado de 08/05/2017, e Instrumento Particular de Rerratificação ao Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, Contrato nº 868.900.020, datado de 31/05/2017, emitidos em Lucas do Rio Verde-MT, os devedores fiduciários **IVONEI SCOPEL** e sua esposa **VERA DE VARGAS SCOPEL**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 520.000,00, ALIENAM em caráter FIDUCIÁRIO ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, representado por GUSTAVO MORO PICCIN, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI-RG nº 1066668-0-SSP/MT, CPF nº 875.180.821-87, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 650.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 181 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 10/06/2017. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,188. Efetiva: 10,68. Valor do Encargo Mensal R\$: 7.584,22. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 11/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 128712923/2017 e 128713067/2017, expedidas em 11/05/2017, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Ivonei Scopel e Vera de Vargas Scopel, respectivamente. 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\$ 1.926,45. ISSQN: R\$ 57,79.

AV-11/16.828 - Em 20 de abril de 2023. Prot. nº 131.412 de 12/04/2023. CANCELAMENTO. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2048065-2, datado de 28/03/2023, onde comparece como interveniente quitante o **BANCO DO BRASIL S.A.**, representado pelo procurador MAURO SÉRGIO CORREIA, procede-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-10/16.828** fique cancelada. Oficial Substituto, *Marcílio Miranda de Souza* (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 17,50 - ISSQN: R\$ 0,70.

R-12/16.828 - Em 20 de abril de 2023. Prot. nº 131.412 de 12/04/2023. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2048065-2, datado de 28/03/2023, os proprietários **IVONEI SCOPEL** e sua esposa **VERA DE VARGAS SCOPEL**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANDERSON ROBERTO MANFROI**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, empresário, portador da CNH/MT nº 01462905953, CPF nº 035.055.899-00, residente e domiciliado na Avenida das Samambaias nº 1052-W,

MATRÍCULA

16.828

FOLHA

02V

VERSO

Bairro Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 980.000,00. Apresentam: ITBI quitado em 03/04/2023, no valor de R\$ 19.600,00, conforme Guia nº 5691803 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 6153, expedida aos 14/04/2023, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 13471438/2023 e 13471545/2023, expedidas em 30/03/2023, pela Justiça do Trabalho, em nome de Ivonei Scopel e Vera de Vargas Scopel, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficial Substituto, _____ (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 5.535,10, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 980.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 221,40.

R-13/16.828 - Em 20 de abril de 2023. Prot. nº 131.412 de 12/04/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2048065-2, datado de 28/03/2023, o devedor fiduciante **ANDERSON ROBERTO MANFROI**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 783.600,00, **ALIENA** 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 RENAN BRAUNA FERREIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH/MT nº 05093883403, CPF nº 034.267.651-28, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 980.000,00, 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 25/04/2023. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.6395. Efetiva: 8.9900. Valor do Encargo Mensal R\$: 7.780,37. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/03/2023, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 13471584/2023, expedida em 30/03/2023, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Anderson Roberto Manfroi. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficial Substituto, _____ (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 5.535,10. ISSQN: R\$ 221,40.

AV-14/16.828 - Em 20 de abril de 2023. Prot. nº 131.412 de 12/04/2023. Conforme Cédula de Crédito Imobiliário referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2048065-2, datado de 28/03/2023, cuja garantia real está devidamente registrada no R-13/16.828 deste RI, procede-se a esta averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, integral e cartular, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por RENAN BRAUNA FERREIRA, já qualificado, sob nº **1.4444.2048065-2, Série: 0323**. Oficial Substituto, _____ (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: NIHIL, de acordo com o art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004.

AV-15/16.828 - Em 13 de dezembro de 2024. Prot. nº 143.025 de 26/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/11/2024, 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 do devedor fiduciante **ANDERSON ROBERTO MANFROI**, 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 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 1.238/2024 na pasta de averbação. Oficial Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 5.748,20, tendo como base de cálculo o valor de 998.107,10, referente ao valor da dívida informado pela credora. ISSQN: R\$ 229,93.

**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 16828, 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, 13 de dezembro de 2024.

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 CEY08211 - R\$ 61,90 Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/ ISSQN: R\$2,48

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente