



MATRÍCULA

6.816

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 23 de novembro de 2.006.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 14-C - QUADRA 38 - RUA PASSO FUNDO - CIDADE VELHA - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 14-C da Quadra nº 38, desmembrado do Lote nº 14-A, situado no Loteamento Cidade Velha, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com a área de 720,00m² (SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Rua Passo Fundo; LESTE: Lote 16; SUL: Lote 04; e OESTE: Lote 14-B. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE confrontando com a Rua Passo Fundo, distância de 18,00m, 90°00'00"; LADO DIREITO confrontando com o Lote 16, distância de 40,00m, 90°00'00"; FUNDOS confrontando com o Lote 04, distância de 18,00m, 90°00'00"; e LADO ESQUERDO confrontando com o Lote 14-B, distância de 40,00m, 90°00'00". (a) Rafael Casonatto, Engenheiro Civil, CREA nº 1200394747-MT. ART nº 27F-0074521.**PROPRIETÁRIA:** MAGNA NEVES GUIMARÃES, portadora da CI-RG nº 462.702-SSP/MT, CPF nº 345.510.691-91, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.116 no Livro nº 3-K do Serviço Registral de Rondonópolis-MT, com **ORCIVAL GOUVEIA GUIMARÃES**, portador da CI-RG nº 761.327-SSP/GO, CPF nº 170.443.401-72, brasileiros, residentes na Rua Passo Fundo nº 288-E, Centro, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.814 de 23/11/2006 deste Serviço Registral. Prot. nº 17.078 de 26/10/2006. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 31,10.**AV-01/6.816** - Em 09 de janeiro de 2.007. Prot. nº 17.983 de 15/12/2006. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 088, do livro nº 45, aos 12/12/2006, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que conforme DAM nº 002-266.846 da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 01.01.038.014C.001. Documentos arquivados sob nº 023/2007 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6,20.**R-02/6.816** - Em 09 de janeiro de 2.007. Prot. nº 17.983 de 15/12/2006. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 088, do livro nº 45, aos 12/12/2006, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Andréia Beatriz Hasse, os proprietários **MAGNA NEVES GUIMARAES** e seu esposo **ORCIVAL GOUVEIA GUIMARAES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, a **ALVARO JOSE BACCIN**, engenheiro agrônomo, portador do CREA/PR nº 27.497-D, CPF nº 566.604.569-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIDES MIGLIORANZA BACCIN**, pedagoga, portadora da CI-RG nº 5.231.082-2-SESP/PR, CPF nº 904.897.059-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Tocantins nº 4.097, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$ 18.000,00. Imposto e Certidões constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 360,00, aos 04/12/2006, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 330,60.**R-03/6.816** - Em 11 de maio de 2007. Prot. nº 20.676 de 09/05/2007. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 108540102068, datado de 09/05/2007, os devedores fiduciários **ALVARO JOSÉ BACCIN** e sua esposa **ELIDES MIGLIORANZA BACCIN**, já qualificados, em garantia do financiamento no valor de R\$ 150.000,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **IVONE TERESINHA MAZUREK**, solteira, economiária, portadora da CI-RG nº 642007-SSP/MT e do CPF nº 378.386.361-91, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 288.100,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/77. O valor do financiamento será pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC). Taxa anual de Juros (%): Nominal: 11,3865. Efetiva: 12,0000. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.256,64. Prêmios de Seguros: R\$ 114,03. Taxa Operacional Mensal: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.395,67, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/06/2007. 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. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.164,00. - AMMP R\$ 1,40 - AMAM R\$ 1,40 - OAB/MT R\$ 1,40.

Vistos em correição

Lucas do Rio Verde, 28/01/08

Túlio Dualibi Alves Souza
Juiz de Direito e Diretor do Fórum

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F826U-LE263-XDS9P-XQ6JF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 063883.2.0006816-69

MATRÍCULA
6.816

FOLHA
01

VERSO

AV-4/6.816 - Em 04 de março de 2009. Prot. nº 35.584 de 02/02/2009. **EDIFICAÇÃO**. A requerimento do proprietário, datado de 12/11/2008, 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 **289,78m²**, a qual recebeu o nº **408-E da Rua Passo Fundo, Bairro Pioneiro**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº **01.01.038.014C.001**. Apresenta ART nº 17T-0.025.808. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 454/2007, expedido em 26/10/2007, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 011432009-10001080, expedida aos 22/01/2009, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 142/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 560,00.

AV-5/6.816 - Em 21 de junho de 2013. Prot. nº 67.947 de 20/06/2013. **CANCELAMENTO**. Nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datada de 19/06/2013, assinada por Andreia Almeida da Silva Canavarros, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para que o **AV-4/6.816** deste RI fique cancelado. Documento arquivado sob nº 356/2013 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,10 - ISSQN: R\$ 0,30.

R-6/6.816 - Em 02 de outubro de 2013. Prot. nº 70.420 de 23/09/2013. **COMPRA E VENDA**. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10124144206, datado de 28/06/2013, os proprietários **ALVARO JOSÉ BACCIN** e sua esposa **ELIDES MIGLIORANZA BACCIN**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ALDERI MARCOS DALMASO**, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG nº 6049365528-SSP/RS, CPF nº 591.149.240-72, e sua esposa **SANDRA MARIA PIVETTA DALMASO**, arquiteta e urbanista, portadora da CI-RG nº 0898942-7-SEJSP/MT, CPF nº 570.105.601-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 13.577 deste RI, residentes e domiciliados na Rua Passo Fundo nº 410-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 735.000,00. Recursos Próprios: R\$ 454.500,00; Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.: R\$ 280.500,00. 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 06/09/2013, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Cascavel-PR. Apresenta ITBI quitado em 19/08/2013, no valor de R\$ 14.700,00, conforme DAM nº 747.325 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000512013-14021590, emitida em 10/07/2013, pela Secretaria da Receita Federal. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 35510952/2013 e 35511211/2013, expedidas em 09/09/2013 pela Justiça do Trabalho, em nome de Alvaro José Baccin e Elides Miglioranza Baccin, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 3.116,60, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 735.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 93,50.

R-7/6.816 - Em 02 de outubro de 2013. Prot. nº 70.420 de 23/09/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10124144206, datado de 28/06/2013, os devedores fiduciários **ALDERI MARCOS DALMASO** e sua esposa **SANDRA MARIA PIVETTA DALMASO**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 300.500,00, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por **DANIELA DE AGUIAR BORGES**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI-RG nº 33.387.369-5, CPF nº 313.200.188-07, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 400.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/07/2013. Taxa Total Anual de Juros (%): Taxa de Juros: 12,5900. Taxa de Juros com benefício: 9,6600. Valor da Prestação Mensal: Prestação: R\$ 834,72. Valor dos Juros: R\$ 2.049,85. Seguros: R\$ 121,06. Custo de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.030,63. Apresentam Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 001762013-10001382 e 001172013-10001758, emitidas em 02/09/2013 e 25/07/2013, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 36382204/2013 e 35510536/2013, expedidas em 09/09/2013 e 26/09/2013 pela Justiça do Trabalho, em nome de Alderi Marcos Dalmaso e Sandra Maria Pivetta Dalmaso. Demais cláusulas, condições e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F826U-LE263-XDS9P-XQ6JF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

01102040r
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão Digital com validade de 30 dias



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6.816

FOLHA

02F

CNM 063883.2.0006816-69

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 1.558,30. ISSQN: R\$ 46,75.

AV-8/6.816 - Em 12 de junho de 2018. Prot. nº 101.265 de 24/05/2018. A requerimento da Fênix Agro-Pecus Industrial Ltda, datado de 11/05/2018, assinado por Marcio Antonio de Carvalho, com firma reconhecida no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tietê - SP, instruído com a Certidão expedida em 03/05/2018, pela Gestora Judicial Cristina Vargas Reis, do Fórum da Comarca de Lucas do Rio Verde-MT, nos termos do art. 828 do NCPC, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como autor: FÊNIX AGRO-PECUS INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 67.533.778/0001-37, e executados: AGRODAL INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ nº 07.966.800/0001-00, ALISSON LUIZ DALMASO, CPF nº 664.212.500-25, DANIELLE ALEIXO, CPF nº 877.538.801-44, ALESSANDRO DALMASO, CPF nº 767.072.290-87, GLICIA KNEIP DUQUE DALMASO, CPF nº 887.002.241-20, ALDERI MARCOS DALMASO, CPF nº 591.149.240-72, e SANDRA MARIA PIVETTA, CPF nº 570.105.601-53, em 09/04/2018, tendo como valor da causa R\$ 109.670,44, sendo admitida em 16/04/2018. Documentos arquivados sob nº 449/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,54.

AV-9/6.816 - Em 09 de outubro de 2018. Prot. nº 103.430 de 25/09/2018. CANCELAMENTO. A requerimento da exequente Fênix Agro-Pecus Industrial Ltda, representada pelo sócio gerente Marcio Antonio de Carvalho, datado de 12/09/2018, com firma reconhecida no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tietê - SP, procede-se a esta averbação para efetuar o **cancelamento** da averbação de ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial constante na **AV-8/6.816** deste RI. Documentos arquivados sob o nº 880/2018 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 13,38. ISSQN: R\$ 0,54.

AV-10/6.816 - Em 29 de agosto de 2025. Prot. nº 147.893 de 26/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. datado de 15/08/2025, devidamente assinado pelo procurador Carlos Alberto Araújo Rovel, 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 **ALDERI MARCOS DALMASO** e sua esposa **SANDRA MARIA PIVETTA DALMASO**, já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO 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 Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 643/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.026,40, tendo como base de cálculo o valor de 419.342,16, referente ao valor venal do imóvel conforme guia do ITBI. ISSQN: R\$ 241,06.

AV-11/6.816 - Em 22 de dezembro de 2025. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP nº **78.460-061**. Escrevente Maior Substituta, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht).

AV-12/6.816 - Em 22 de dezembro de 2025. Prot. nº 150.679 de 28/11/2025. A requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 11/12/2025, assinado pela procuradora Cristiane Belinati Garcia Lopes, procede-se a esta averbação para constar a realização dos **leilões**, conforme os Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, datados de 10/11/2025 e 25/11/2025, firmados pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, tendo sido cumprida a exigência contida no artigo 26-A, §4º da Lei nº 9.514/97 e realizados 1º e 2º leilões **sem que tenha havido licitantes**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel. Documentos arquivados sob nº 996/2025 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 19,05 - ISSQN: R\$ 0,76.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F826U-LE263-XDS9P-XQ6JF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão Digital com validade de 30 dias



Valide aqui
este documento

CNM 063883.2.0006816-69

**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 6816, 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, 21 de maio de 2026.

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

CLT70890 - R\$ 74,95

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$ 3,75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F826U-LE263-XDS9P-XQ6JF>

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

