MATRÍCULA	FOLHA
28.796	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 38 - QUADRA 90 - RUA NOVA 05 - VIDA NOVA I - LUCAS DO RIO VERDE-MT.
IMÓVEL: Lote urbano nº 38 da Quadra nº 90, 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 37; SUL: Lote 39; LESTE: Rua Nova 05; OESTE: Lote 13. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Nova 05, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 13, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 39, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 37, 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). Emolumentos: R$ 51,00. ISSQN R$ 1,53.

R-1/28.796 - Em 09 de julho de 2014. Prot. nº 75.251 de 30/06/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, datado de 30/10/2013, os proprietários **PAULO VICENTE VENTURINI** e sua esposa **LUCINDA VIGOLO VENTURINI**, já qualificados, **venderam o imóvel objeto desta matrícula** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 pelo procurador CARLOS ROBERTO PEREIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI-RG nº 0175626-SSP/AL e CPF nº 088.467.154-20, residente e domiciliado no município de Cuiabá-MT, pelo valor de R$ 3.250.528,60, juntamente com outros 349 imóveis. Apresenta ITBI quitado em 27/06/2014, no valor de R$ 65.010,57, conforme DAM nº 772.357 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, estando incluso nesse valor outros imóveis. Certidões Positivas de Tributos Municipais e Dívida Ativa com Efeito de Negativa nº 2896/2014 e 2897/2014, expedidas aos 30/06/2014, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 50435595/2004 e nº 50436155/2014 expedidas em 01/07/2014 em nome de Paulo Vicente Venturini e Lucinda Vigolo Venturini, respectivamente. Os vendedores 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, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 75% nos termos do art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 57,33, tendo como base de cálculo o valor de R$ 9.287,22 atribuído ao imóvel pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R$ 1,72.

AV-2/28.796 - Em 09 de julho de 2014. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao determinado pelo Art. 2º, § 5º da Lei nº 10.188/01, para constar que: o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães).

AV-3/28.796 - Em 17 de agosto de 2017. Prot. nº 96.319 de 07/08/2017. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 27/07/2017, assinado por Joelso Gonçalves Vieira, 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 **42,31m²**, a qual recebeu o **nº 3426-S da Rua Nova 05, Loteamento Vida Nova I**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob **nº 01.42.090.0038.001**. Apresenta RRT nº 5769954 e ART nº 2750740. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 3346, expedido em 26/05/2017, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001352017-88888018, emitida em 09/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 1.057/2017 na pasta de averbação. Emolumentos reduzidos em 75% nos termos do art. 42,

ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias
Consulta Selo Digital

inciso I, da Lei nº 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 32,00. ISSQN: R$ 0,96.

AV-4/28.796 - Em 30 de janeiro de 2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 2º, § 7º da Lei nº 10.188/01, para constar o **cancelamento** das restrições contidas na **AV-2/28.796**. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães).

R-5/28.796 - Em 30 de janeiro de 2018. Prot. nº 99.039 de 16/01/2018. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171002558943, datado de 17/10/2017, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela anuente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, por sua vez representada pelo procurador JIAN CARLOS DE CARVALHO, economiário, portador da CI-RG nº 0987487-9-SSP/MT, CPF nº 953.862.461-00, **vendeu o imóvel desta matrícula a NILTON PAULO DE CARVALHO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CI-RG nº 6043693073-SSP/RS, CPF nº 987.071.328-91, residente e domiciliado na Rua Ingá nº 49, Bairro Jardim Primaveras, nesta cidade, pelo valor de R$ 56.000,00. ITBI isento nos termos da Lei Municipal nº 2.277 de 03/06/2014. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 75% nos termos do art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 318,63, tendo como base de cálculo o valor de R$ 56.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R$ 9,56.

R-6/28.796 - Em 30 de janeiro de 2018. Prot. nº 99.039 de 16/01/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171002558943, datado de 17/10/2017, o devedor fiduciante **NILTON PAULO DE CARVALHO MARTINS**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R$ 56.000,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que, por sua vez, é representada pelo procurador JIAN CARLOS DE CARVALHO, já qualificado, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R$ 56.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Prazo de Amortização: 120 meses. Encargo Mensal Inicial: R$ 466,66. Subvenção FAR: R$ 246,66. Encargo a ser pago R$: 220,00. Taxa anual de Juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2017. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/01/2018, pela Secretaria da Receita Federal, em nome de Nilton Paulo de Carvalho Martins. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 75% nos termos do art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 318,63. ISSQN: R$ 9,56.

AV-7/28.796 - Em 30 de janeiro de 2018. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao determinado pelo Art. 2º, § 3º da Lei nº 10.188/01, para constar que o imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento, constitui patrimônio do FAR, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF, nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA, nem não são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser, e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães).

AV-8/28.796 - Em 19 de abril de 2024. Prot. nº 138.191 de 15/04/2024. CANCELAMENTO. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado por força do artigo 2º, caput, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datada de 08/04/2024, assinada 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-6/28.796** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 532/2024 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: Nihil.

AV-9/28.796 - Em 09 de junho de 2025. Prot. nº 146.187 de 28/05/2025. A requerimento constante no Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010519934, datado de

Certidão Digital com validade de 30 dias

28/05/2025, instruído com a Lei Municipal nº 2893 de 08/03/2019 e Lei Municipal nº 2774 de 20/03/2018, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA NOVA 05 é **RUA DO OTIMISMO**, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO VIDA NOVA**. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 19,05. ISSQN: R$ 0,76.

R-10/28.796 - Em 09 de junho de 2025. Prot. nº 146.187 de 28/05/2025. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010519934, datado de 28/05/2025, o proprietário **NILTON PAULO DE CARVALHO MARTINS**, não convivente em união estável, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula a LUANCLEY TAKACHI LEMES MURAI**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, pintor, portador da CIN-RG-CPF nº 037.513.371-21-SSP/MT, expedida aos 26/09/2023, residente e domiciliado na Rua do Otimismo nº 3426-S, Bairro Vida Nova, nesta cidade, pelo valor de R$ 290.000,00. Apresenta: ITBI quitado, conforme Guia nº 7013777 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 10.340, expedida aos 03/06/2025, 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 03/06/2025, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 30706269/2025, expedida em 03/06/2025, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Nilton Paulo de Carvalho Martins. 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). Emolumentos: R$ 3.013,20, tendo como base de cálculo o valor de R$ 290.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 49/2024. ISSQN: R$ 120,53.

R-11/28.796 - Em 09 de junho de 2025. Prot. nº 146.187 de 28/05/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010519934, datado de 28/05/2025, o devedor fiduciante **LUANCLEY TAKACHI LEMES MURAI**, não convivente em união estável, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R$ 232.000,00, **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$ 290.000,00, 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 28/06/2025. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 12,5431. Efetiva: 13,2900. Valor do Encargo Mensal R$: 3.065,49. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/06/2025, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 30706587/2025, expedida em 03/06/2025, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Luancley Takachi Lemes Murai. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73. Oficiala Titular, _____ (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R$ 2.582,57. ISSQN: R$ 103,30.

AV-12/28.796 - Em 16 de outubro de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CEP nº 78.464-220**. Escrevente Maior Substituta, _____ (Arlete Engelbrecht).

AV-13/28.796 - Em 16 de outubro de 2026. Prot. nº 157.784 de 07/10/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. datado de 07/10/2026, devidamente assinado pela procuradora Maria Lucila Melaragno Monteiro, 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 **LUANCLEY TAKACHI LEMES MURAI**, já qualificado, 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 677/2026 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta, _____ (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R$ 6.458,15, tendo como base de cálculo o valor de R$ 290.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R$ 322,91.

Certidão Digital com validade de 30 dias

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 n° 28796, 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, 16 de outubro 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
CMS73864 - R$ 74,95
Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos/
ISSQN: R$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente