

MATRÍCULA

24.346

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 17 de janeiro de 2012

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 27 - QUADRA 31 - RUA FUJII 02 - JAIME SEITI FUJII I - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 27 da Quadra nº 31, situado no Loteamento Urbano JAIME SEITI FUJII 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 ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Fujii 02, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 05, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 28, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 26, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Thiago Rafael Pandini, Arquiteto e Urbanista, CREA nº 1206144815. ART nº 1268828.**PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL VAZ RIBEIRO, empresário, portador da CI-RG nº 13/R1.414.189-SSP/SC, CPF nº 546.125.359-87, e sua esposa JANICE TEREZINHA ANGELI VAZ RIBEIRO, professora, portadora da CNH/MT nº 00188451953, CPF nº 554.009.739-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Ângelo nº 189-E, Bairro Pioneiro, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R-5/22.590 de 17/01/2012 deste Serviço Registral. Prot. nº 57.831 de 22/11/2011. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,30. ISSQN R\$ 1,27.**AV-1/24.346** - Em 27 de agosto de 2013. Prot. nº 69.246 de 16/08/2013. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 199/200, do livro nº 103, aos 28/05/2013, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão expedida em 16/05/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.42.031.0027.001**. Documentos arquivados sob nº 1.539/2013 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,10. ISSQN: R\$ 0,30.**R-2/24.346** - Em 27 de agosto de 2013. Prot. nº 69.246 de 16/08/2013. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 199/200, do livro nº 103, aos 28/05/2013, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Joiceane Cristiane Olders da Rosa Vidal, os proprietários MIGUEL VAZ RIBEIRO e sua esposa JANICE TEREZINHA ANGELI VAZ RIBEIRO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 03.833.589/0001-05, com sede na Rua Barão do Melgaço nº 2290, Centro Sul, Cuiabá-MT, representada pelos sócios TIAGO VIANNA DE ARRUDA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH/MT nº 00075633180, CPF nº 266.017.518-71, residente e domiciliado na Avenida Presidente Marques nº 606, Bairro Quilombo, Cuiabá-MT, e JOSÉ AUGUSTO CALHÃO BARINI, brasileiro, casado, engenheiro sanitário, portador da CNH/MT nº 02284733202, CPF nº 209.388.021-00, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião nº 2.461, Bairro Popular, Cuiabá-MT, pelo valor de R\$ 6.789,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.820,00, aos 16/05/2013, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, estando incluso neste valor outros imóveis. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 171,39, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 7.000,00, 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\$ 5,14.**AV-3/24.346** - Em 01 de setembro de 2015. Prot. nº 83.882 de 27/08/2015. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 198/203, do livro nº 379, aos 10/07/2015, no 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, instruído com a Lei Municipal nº 2.251 de 16/04/2014, e Lei Municipal nº 2.221 de 26/02/2014, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA FUJII 02 é **RUA CELESTINO LORENZI**, e que o imóvel desta matrícula localiza-se no **BAIRRO JAIME SEITI FUJII**. Documentos arquivados sob nº 1.273/2015 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 11,10. ISSQN: R\$ 0,33.**R-4/24.346** - Em 01 de setembro de 2015. Prot. nº 83.882 de 27/08/2015. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 198/203, do livro nº 379, aos 10/07/2015, e Escrituras Públicas de Aditamento Retificativo, lavradas às fls. 155/155vº do livro 380, aos 24/07/2015, e às fls. 009/009vº do livro nº 382, aos 20/08/2015, todas no 2º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande-MT, pela Escrevente Autorizada Daniely Aparecida Coelho Martins Xavier de Alcantara, a proprietária **AURORA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, já qualificada, representada pelos sócios TIAGO VIANNA DE ARRUDA e JOSÉ AUGUSTO CALHÃO BARINI, ambos já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **AURI CASALLI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI-RG nº 1714508-SSP/SC, CPF nº 415.713.801-59, residente e domiciliado na Rua Balduino Nick Nick nº 450-D, Bairro Efapi, Chapecó-SC, pelo valor de R\$ 20.000,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 4.500,00, aos 09/07/2015, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, estando incluso neste valor outros imóveis. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

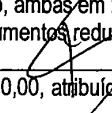
24.346

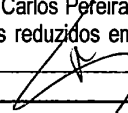
FOLHA

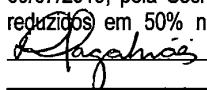
01V

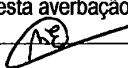
VERSO

Magalhães). Emolumentos: R\$ 521,74, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 22.500,00, feita pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT no último lançamento do IPTU, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 15,65.

R-5/24.346 - Em 31 de janeiro de 2019. Prot. nº 105.197 de 23/01/2019. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 8.4444.1944993-1, datado de 14/11/2018, o proprietário **AURI CASALLI**, não convivente em união estável, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO CARLOS PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, operador de produção, portador da CI-RG nº 2333345-6-SSP/MT, CPF nº 072.168.494-77, residente e domiciliado na Rua Turquesa nº 994, Lote 19, Quadra 28, nesta cidade, pelo valor de R\$ 58.000,00. Recursos Próprios: R\$ 3.785,48; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 18.636,52; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.578,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 88.000,00. Apresenta: ITBI quitado em 18/01/2019, no valor de R\$ 580,00, conforme Guia nº 3108352 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 876/2019, expedida em 24/01/2019 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 24/01/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 166720147/2019, expedida em 24/01/2019, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Auri Casalli. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficial Substituto,  (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 657,87, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 58.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 26,31.

R-6/24.346 - Em 31 de janeiro de 2019. Prot. nº 105.197 de 23/01/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 8.4444.1944993-1, datado de 14/11/2018, o devedor fiduciante **ANTONIO CARLOS PEREIRA DE LIMA**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 88.000,00, **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 **DIEGO MACHADO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da CI-RG nº 14585766-SSP/MT, CPF nº 004.609.031-28, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 120.133,47, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/12/2018. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Valor do Encargo Mensal R\$: 490,74. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/01/2019, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 166720993/2019, expedida em 24/01/2019, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Antonio Carlos Pereira de Lima. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficial Substituto,  (Marcílio Miranda de Souza). Emolumentos: R\$ 987,17. ISSQN: R\$ 39,49.

AV-7/24.346 - Em 17 de julho de 2019. Prot. nº 107.571 de 10/07/2019. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 10/07/2019, assinado pelo procurador Valdeir Moraga, 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 **45,00m²**, a qual recebeu o nº **3416-S da Rua Celestino Lorenzi, Bairro Jaime Seiti Fujii**. Apresenta: RRT nº 7347403; Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 4187/2019, expedido em 30/05/2019, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322019-88888587, emitida em 09/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 644/2019 na pasta de averbação. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 72,00. ISSQN: R\$ 2,88.

AV-8/24.346 - Em 31 de julho de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CEP 78.464-351**. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht).

AV-9/24.346 - Em 31 de julho de 2026. Prot. nº 156.334 de 22/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUCAS DO RIO VERDE - MT

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

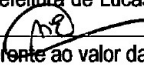
24.346

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0024346-53

requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/07/2026, 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 **ANTONIO CARLOS PEREIRA DE LIMA**, 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 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 502/2026 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta,  (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.888,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 128.384,54, referente ao valor da dívida informado pela credora. ISSQN: R\$ 144,43.

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 24346, 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, 31 de julho de 2026.

Ernani Cattani Machado - 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

CML08964 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias