

MATRÍCULA
21.411FOLHA
01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 30 de junho de 2011

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 06 – QUADRA 151 – AVENIDA SERGIPE – CIDADE NOVA – LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Imóvel residencial em alvenaria com 38,88m² (trinta e oito metros quadrados e oito mil e oitocentos centímetros quadrados) de área construída no Lote urbano nº 06 da Quadra nº 151, subdivisão da quadra nº 148, situado no Loteamento CIDADE NOVA, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 268,00m² (DUZENTOS E SESENTA E OITO METROS QUADRADOS) e as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: Avenida Sergipe, medindo 13,40 metros; FUNDOS: Lote 07, medindo 13,40 metros; LADO DIREITO: Rua Tupã, medindo 20,00 metros; LADO ESQUERDO: Lote 05, medindo 20,00 metros.**PROPRIETÁRIO:** EDSON DEBALD, brasileiro, solteiro, portador da CI-RG nº 5.533.811-6-SSP/PR, CPF nº 835.942.991-04, residente e domiciliado na Avenida Sergipe s/nº, Bairro Rio Verde, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R-1-6539 de 17/12/1999 do RGI de Sorriso-MT. Matrícula aberta conforme requerimento nº 280/2011 que fica arquivado neste Ofício. Prot. nº 53.727 de 01/06/2011. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,30. ISSQN: R\$ 1,27.**AV-1/21.411** - Em 30 de junho de 2011. Tem-se que conforme consta na certidão da matrícula 6539 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT, o proprietário adquiriu o imóvel desta matrícula através do Título de Propriedade nº 2880/99, expedido em 09/12/1999, pelo Município de Lucas do Rio Verde-MT, com **CLÁUSULA RESOLUTIVA**. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).**AV-2/21.411** - Em 30 de junho de 2011. Nos termos da certidão da matrícula 6539 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT, conforme **R-2-6539** - Prot. nº 29.959, onde consta: "Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Hipoteca, de 23 de dezembro de 1.999, o proprietário, EDSON DEBALD, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº 5.533.811-6-SSP-PR, CPF nº 835.942.991-04, residente na Rua Constantina nº 134, Lucas do Rio Verde-MT, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2943 de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial da União em 21/01/1999 com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 4.064,09 (quatro mil e sessenta e quatro reais e nove centavos), com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, forma de pagamento, taxa de juros, encargos e demais condições constantes no mesmo." Datada no Cartório de Origem em 05/01/2000. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).**AV-3/21.411** - Em 04 de abril de 2013. Prot. nº 66.532 de 27/03/2013. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 27/03/2013, 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 feita uma **ampliação/regularização** com área de **82,40m²**, perfazendo a área total construída de **121,28m²**, a qual recebeu o nº **598-E da Avenida Sergipe, Bairro Rio Verde**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº **01.06.151.0006.001**. Apresenta ART nº 33M057538 e RRT nº 871035. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 71/2013, expedido em 19/03/2013, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000742013-10001439, emitida em 25/03/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 516/2013 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 146,00. ISSQN: R\$ 4,38.**AV-4/21.411** - Em 26 de agosto de 2013. Prot. nº 69.401 de 22/08/2013. CANCELAMENTO. Nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 22/08/2013, assinada por Fabricio Luis Persch Schneider, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para que o **R-2/21.411** deste RI fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 479/2013 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,10 - ISSQN: R\$ 0,30.**AV-5/21.411** - Em 25 de novembro de 2013. Prot. nº 71.393 de 11/11/2013. A requerimento de Clarice de Fátima da Rosa, datado de 28/10/2013, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** constantes na AV-1/21.411, de acordo com a Lei Municipal nº 320/94 de 20/12/1994. Documentos arquivados sob nº 2.460/2013 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 10,10. ISSQN: R\$ 0,30.ASSINADA DIGITALMENTE
Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

21.411

FOLHA

01V

VERSO

R-6/21.411 - Em 25 de novembro de 2013. Prot. nº 71.391 de 11/11/2013. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 8.4444.0455116-6, datado de 25/10/2013, o proprietário **EDSON DEBALD**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-RG nº 5.533.811-6-SSP/PR, CPF nº 835.942.991-04, residente e domiciliado na Avenida Sergipe nº 598-E, Bairro Rio Verde, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a CLARICI DE FATIMA DA ROSA**, brasileira, divorciada, auxiliar geral, portadora da CI-RG nº 10715355-SSP/MT, CPF nº 831.261.471-00, residente e domiciliada na Avenida Sergipe nº 598, Bairro Rio Verde, nesta cidade, pelo valor de R\$ 87.000,00. Recursos Próprios: R\$ 20.942,92; Saldo da conta vinculada da FGTS da compradora: R\$ 9.641,48; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 4.226,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 52.189,60. 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 28/10/2013, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Apresenta ITBI quitado em 11/11/2013, no valor de R\$ 1.218,11, conforme DAM nº 751.751 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Tributos Municipais e Dívida Ativa nº 5487/2013, expedida aos 11/11/2013, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 38503128/2013, expedida em 13/11/2013 pela Justiça do Trabalho, em nome de Edson Debal. 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\$ 1.327,02, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 87.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 39,81.

R-7/21.411 - Em 25 de novembro de 2013. Prot. nº 71.391 de 11/11/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº 8.4444.0455116-6, datado de 25/10/2013, a devedora fiduciante **CLARICI DE FATIMA DA ROSA**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 52.189,60, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 **FABRÍCIO LUIS PERSCH SCHNEIDER**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI-RG nº 06251536-SSP/MT, CPF nº 923.008.981-87, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 87.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2013. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 369,67. Seguros: R\$ 30,16. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 399,83. A devedora 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 28/10/2013, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade. Apresenta Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 38503312/2013, expedida em 13/11/2013 pela Justiça do Trabalho, em nome de Clarici de Fatima da Rosa. 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\$ 565,31. ISSQN: R\$ 16,96.

AV-8/21.411 - Em 19 de julho de 2024. Prot. nº 140.215 de 10/07/2024. CANCELAMENTO. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9184004, datado de 28/06/2024, onde comparece como interveniente quitante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada pelo procurador **MARCOS VINÍCIUS RIBEIRO**, procede-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-7/21.411** fique **cancelada**. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15 - ISSQN: R\$ 0,73.

R-9/21.411 - Em 19 de julho de 2024. Prot. nº 140.215 de 10/07/2024. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9184004, datado de 28/06/2024, a proprietária **CLARICI DE FATIMA DA ROSA**, não convivente em união estável, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a CLEBER TREVISAN**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, capaz, empresário, portador da CNH/MT nº 01904305697, CPF nº 972.799.431-87, residente e domiciliado na Avenida Sergipe nº 227, Bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade, pelo valor de R\$ 674.000,00. Apresenta: ITBI quitado, conforme Guia nº 6855749 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 10996, expedida aos 16/07/2024, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 49492391/2024, expedida em 16/07/2024, pela

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

21.411

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0021411-31

Justiça do Trabalho, em nome de Clarici de Fatima da Rosa. 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\$ 674.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento 38/2023. ISSQN: R\$ 114,96.

R-10/21.411 - Em 19 de julho de 2024. Prot. nº 140.215 de 10/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9184004, datado de 28/06/2024, o devedor fiduciante **CLEBER TREVISAN**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 539.200,00, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, representado pelos procuradores GENILSON LORENSETTI, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG nº 23611863-SEJ/MT, CPF nº 052.065.631.88, ambos com endereço na Rua Chapecó nº 268-E, centro, nesta cidade; e CRISTIANO ANDRE FERNANDES, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI-RG nº 23344580-SSP/MT, CPF nº 044.862.451-64, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 674.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/08/2024. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,0171. Efetiva: 10,4900. Valor do Encargo Mensal R\$: 7.202,92. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 49492618/2024, expedida em 16/07/2024, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Cleber Trevisan. 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-11/21.411 - Em 16 de setembro de 2026. *Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP 78.462-061.* Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

AV-12/21.411 - Em 16 de setembro de 2026. Prot. nº 157.106 de 02/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Banco Bradesco S.A, datado de 02/09/2026, assinado pelo procurador Aureo Oliveira Neto, 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, **CLEBER TREVISAN**, já qualificado, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO 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 600/2026 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\$ 674.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 347,42.

**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 21411, 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, 16 de setembro 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

CML14950 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$ 3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias