

MATRÍCULA

24.765

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 43 - QUADRA 36 - RUA FUJII 12 - JAIME SEITI FUJII II - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 43 da Quadra nº 36, situado no Loteamento Urbano JAIME SEITI FUJII II, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 250,00m<sup>2</sup> (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) e os seguintes ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua Fujii 12, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 08, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 44, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 42, medindo 25,00 metros, 90°00'00". (a) Thiago Rafael Pandini, Arquiteto e Urbanista, CREA nº 1206144815. ART nº 1271404.**PROPRIETÁRIA:** NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.493.813/0001-14, com sede na Rua Concórdia nº 172-S, Sala 02, Centro, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-3/22.626 de 17/01/2012 deste Serviço Registral. Prot. nº 57.923 de 22/11/2011. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,30. ISSQN R\$ 1,27.**R-1/24.765** - Em 20 de abril de 2012. Prot. nº 60.511 de 12/04/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, datado de 18/01/2012, a proprietária NOVO TEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada pelo sócio FLORI LUIZ BINOTTI, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 7024343373-SSP/RS e CPF nº 383.827.090-87, residente na Avenida Mato Grosso nº 1.417-E, apto 02, Bairro Cidade Nova, nesta Cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, 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 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 7.047,00. Apresenta ITBI quitado em 09/03/2012, no valor de R\$ 56.376,00, conforme DAM nº 715.780 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, estando incluso nesse valor outros imóveis. Certidão Positiva de Tributos Municipais e Dívida Ativa com Efeito de Negativa nº 0867/2012, expedida aos 21/03/2012, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 22/12/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 318472011-10001080, emitida em 14/11/2011, pela Secretaria da Receita Federal. 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, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 42,75, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 7.047,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 1,28.**AV-2/24.765** - Em 20 de abril de 2012. 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 CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).**AV-3/24.765** - Em 26 de setembro de 2013. Prot. nº 70.230 de 13/09/2013. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 30/08/2013, representado pelo procurador Mauricio Humberto da Costa, 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 40,24m<sup>2</sup> a qual recebeu o nº 4151-S da Rua Fujii 12, Loteamento Jaime Seiti Fujii II; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 01.42.036.0043.001. Apresenta ART nº 1338649. Certificado de Conclusão de Obras "Habite-se" nº 970/2013, expedido em 02/08/2013, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 2.133/2013 na pasta de averbação. 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, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 25,90. ISSQN: R\$ 0,78.

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

24.765

FOLHA

01V

VERSO

**AV-4/24.765** - Em 16 de julho de 2015. 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-2/24.765. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht B. de Aguiar (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar).

**R-5/24.765** - Em 16 de julho de 2015. Prot. nº 82.621 de 02/07/2015. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, Contrato nº 171000915809, datado de 21/11/2013, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado pela anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por sua vez representada pelo procurador EDEVALDO BORIM DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI-RG nº 3100534-5-SSP/PR, CPF nº 397.297.709-30, **vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA FERNANDES VIEIRA ROZO**, do lar, portadora da CI-RG nº 2659958-9-SEJSP/MT, CPF nº 014.489.972-83, e seu esposo **JOÃO ROZO**, aposentado, portador da CI-RG nº 0299662-6-SEJSP/MT, CPF nº 237.513.632-20, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Beira Rio, Zona Rural, neste Município, pelo valor de R\$ 41.998,98. ITBI isento nos termos da Lei Municipal nº 2.141 de 15/07/2013. 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. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht B. de Aguiar (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar). Emolumentos: R\$ 238,10, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 41.998,98, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 7,14.

**R-6/24.765** - Em 16 de julho de 2015. Prot. nº 82.621 de 02/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, Contrato nº 171000915809, datado de 21/11/2013, os devedores fiduciários **MARIA FERNANDES VIEIRA ROZO** e seu esposo **JOÃO ROZO**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 41.998,98, **ALIENAM** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que por sua vez é representada pelo procurador EDEVALDO BORIM DE OLIVEIRA, todos já qualificados, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 41.998,98, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/12/2013. Encargo Mensal Inicial: R\$ 349,99. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 316,09. Valor do Encargo Subsidiado (com desconto) R\$: 33,90. Taxa de Juros: Não há. 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 CNM 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. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht B. de Aguiar (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar). Emolumentos: R\$ 238,10. ISSQN: R\$ 7,14.

**AV-7/24.765** - Em 16 de julho de 2015. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao determinado pelo Art. 2º, §§ 4º e 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 CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht B. de Aguiar (Arlete Engelbrecht B. de Aguiar).

**AV-8/24.765** - Em 28 de fevereiro de 2018. Prot. nº 99.858 de 26/02/2018. CANCELAMENTO. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR do credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, representado, por força do artigo 2º, caput, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei nº 12.693 de 24/07/2012, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datada de 16/02/2018, assinada por Joelso Gonçalves Vieira, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no **R-6/24.765** fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 066/2018 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, María Carolina Magalhães (María Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 12,30 - ISSQN: R\$ 0,37.

MATRÍCULA

24.765

FOLHA

02F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*  
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV-9/24.765** - Em 12 de janeiro de 2023. Prot. nº 129.748 de 28/12/2022. A requerimento constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de João Rozo e Maria Fernandes Vieira Rozo, lavrada às fls. 010/013, do livro nº 85, aos 18/11/2022, no Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 28 de maio de 2010, pela Escrevente Autorizada Julia Aparecida da Silva do Cartório de Registro Civil de Ji-Paraná-RO, Matrícula nº 095810 01 55 2010 2 00086 133 0018883 29, procede-se a esta averbação para constar que MARIA FERNANDES VIEIRA ROZO e JOÃO ROZO são casados pelo regime da **Separação Obrigatória** de bens, aos 28/05/2010. Documentos arquivados sob nº 026/2023 na pasta de averbação. Escrevente Maior, M. Engelbrecht (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

**R-10/24.765** - Em 12 de janeiro de 2023. Prot. nº 129.748 de 28/12/2022. PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de João Rozo e Maria Fernandes Vieira Rozo, lavrada às fls. 010/013, do livro nº 85, aos 18/11/2022, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 089/090, do livro nº 085, aos 16/12/2022, pela Escrevente Substituta Taisline de Arruda Lima Martins, ambas lavradas no Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, foi efetuada a partilha dos bens de **JOÃO ROZO**, já qualificado, falecido em 02/12/2014, nos termos da qual, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 55.185,48, foi partilhado na proporção de **50%** para **MARIA FERNANDES VIEIRA ROZO**, viúva, já qualificada; e **12,5%** para **LUCILENE RIEDO ROZO DOS SANTOS**, do lar, portadora da CI-RG nº 25648136-SEJSP/MT, CPF nº 559.729.692-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 12/04/2002, com IZAIAS BISPO DOS SANTOS, motorista, portador da CI-RG nº 413756-SSPRO, CPF nº 389.662.472-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Brizola, Lote 38, Quadra 49, Bairro Cerrado, nesta cidade; **12,5%** para **RUTH MEIRE ROZO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, capaz, autônoma, portadora da CNH/DETRAN/RO nº 048460087927, CPF nº 315.633.332-87, residente e domiciliada na Avenida Brasil nº 210-S, sala 05, Bairro Alvorada, nesta cidade; **12,5%** para **JÚLIO CESAR ROZO**, agricultor, portador da CI-RG nº 520185 SSP/RO, CPF nº 568.306.962-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, 08/09/2006, com ESTER DA SILVA LAUBACK ROZO, agricultora, portadora da CNH/DETRAN/RO nº 06248866456, CPF nº 312.326.202-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha 04-A, KM 04, Zona Rural, São Francisco do Guaporé-RO; e **12,5%** para **PAULO SERGIO VIEIRA ROZO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, capaz, autônomo, portador da CI-RG nº 00001086818 SESDC/RO, CPF nº 006.583.562-08, residente e domiciliado na Rua Geraldo Siqueira nº 3525, Bairro Centro, Porto Velho-RO. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Apresentam: ITCD - causa *mortis* isento, conforme GIA/ITCD nº 213790, da Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 312 expedida em 10/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21/09/2022 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº. 31377839/2022 emitida em 21/09/2022, ambas em nome de João Rozo. Escrevente Maior, M. Engelbrecht (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.394,66, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 106.324,00, feita pela Secretaria de Estado de Fazenda - Agência Fazendária de Mato Grosso na GIA do ITCD, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 95,79.

**R-11/24.765** - Em 12 de janeiro de 2023. Prot. nº 129.748 de 28/12/2022. PARTILHA. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de João Rozo e Maria Fernandes Vieira Rozo, lavrada às fls. 010/013, do livro nº 85, aos 18/11/2022, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 089/090, do livro nº 085, aos 16/12/2022, pela Escrevente Substituta Taisline de Arruda Lima Martins, ambas lavradas no Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, foi efetuada a partilha dos bens de **MARIA FERNANDES VIEIRA ROZO**, já qualificada, falecida em 04/05/2019, nos termos da qual, 50% do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 27.592,74, foi atribuído à **PAULO SERGIO VIEIRA ROZO**, já qualificado. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Apresentam: ITCD- *causa mortis* isento, conforme GIA/ITCD nº 213791, da Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 312 expedida em 10/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07/11/2022 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº. 3137788/2022 emitida em 21/09/2022, ambas em nome de Maria Fernandes Vieira Rozo. Escrevente Maior, M. Engelbrecht (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.218,59, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 53.162,00, feita pela Secretaria de Estado de Fazenda - Agência Fazendária de Mato Grosso na GIA do ITCD, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 48,74.

**R-12/24.765** - Em 12 de janeiro de 2023. Prot. nº 129.748 de 28/12/2022. DOAÇÃO. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de João Rozo e Maria Fernandes Vieira Rozo, lavrada às fls. 010/013, do livro nº 85, aos 18/11/2022, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 089/090, do livro nº 085, aos 16/12/2022, pela Escrevente Substituta Taisline de Arruda Lima Martins, ambas lavradas no Cartório do 2º Ofício de Tapurah-MT, os proprietários **RUTH MEIRE ROZO**, não convivente em união estável; **JÚLIO CESAR ROZO** com anuência de sua esposa ESTER DA SILVA LAUBACK ROZO; e **PAULO SERGIO VIEIRA ROZO**, todos já qualificados, doaram a parte que lhes cabem no imóvel desta matrícula, ou seja 87,50%, à **LUCILENE RIEDO ROZO DOS SANTOS**, já qualificada, avaliado em R\$ 48.287,29. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Apresentam: ITCD -

MATRÍCULA

24.765

FOLHA

02V

VERSO

doação isento, conforme Gia/ITCD nºs 213794, 213793 e 213792 da Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 312 expedida em 10/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Lucas do Rio Verde-MT; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 17/11/2022 e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 40444379/2022, 40444517/2022 e 40444657/2022 emitidas em 17/11/2022, todas em nome de Ruth Meire Rozo, Júlio Cesar Rozo e Paulo Sergio Vieira Rozo. Escrevente Maior, Antonio (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.106,19, tendo como base de cálculo a avaliação venal de R\$ 93.033,50, feita pela Secretaria de Estado de Fazenda - Agência Fazendária de Mato Grosso na GIA do ITCD, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 84,25.

**R-13/24.765** - Em 28 de março de 2023. Prot. nº 130.997 de 20/03/2023. 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 10181630600, datado de 24/02/2023, a proprietária **LUCILENE RIEDO ROZO DOS SANTOS** com anuência de seu esposo **IZAIAS BISPO DOS SANTOS**, já qualificados, **vendeu o imóvel desta matrícula a ANDERSON MUCZINSKI**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, autônomo, portador da CNH/MT nº 03572626436, CPF nº 001.729.891-16, residente e domiciliado na Estrada Rural s/nº, Chácara Aconchego, Zona Rural, Município de Lucas do Rio Verde-MT, pelo valor de R\$ 270.000,00. Apresenta: ITBI quitado, no valor de R\$ 3.375,00, conforme Guia nº 5638348 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 4543, expedida aos 23/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 11702060/2023, expedida em 20/03/2023, pela Justiça do Trabalho, em nome de Lucilene Riedo Rozo dos Santos. 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, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.767,55, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 270.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 110,70.

**R-14/24.765** - Em 28 de março de 2023. Prot. nº 130.997 de 20/03/2023. 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 10181630600, datado de 24/02/2023, o devedor fiduciante **ANDERSON MUCZINSKI**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 202.500,00, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado pelos procuradores **KARINA ALVES DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, consultora, portadora da CI-RG nº 39043960-5, CPF nº 445.819.258-27; e **THIAGO GASPARIÑO DE SANTANA**, brasileiro, casado, consultor, portador da CI-RG nº 49256642-2, CPF nº 412.514.298-07, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 270.000,00, 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 24/03/2023. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 11.1158. Efetiva: 11.7. Valor do Encargo Mensal R\$: 2.267,74. Prazo de Carência: 30 dias Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 11702392/2023, expedida em 20/03/2023, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Anderson Muczinski. 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, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.255,05. ISSQN: R\$ 90,20.

**AV-15/24.765** - Em 20 de outubro de 2025. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no CEP: 78464-317. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

**AV-16/24.765** - Em 20 de outubro de 2025. Prot. nº 149.253 de 08/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A datado de 08/10/2025, devidamente assinado pela procuradora Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, 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 MUCZINSKI**, já qualificado, 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 de Lucas do Rio Verde-MT. Documentos arquivados sob nº 818/2025 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 6.009,28, tendo como base de cálculo o valor de 270.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 240,37.

**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 24765, 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, 20 de outubro de 2025.

\_\_\_\_\_  
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**

**CJR59242 - R\$ 65,00**

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

ISSQN: R\$ 2,60

**Certidão Digital com validade de 30 dias**

Assinada Digitalmente