

MATRÍCULA

6.816

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

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

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

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, *Maria Carolina 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, *Maria Carolina 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 GUIMARÃES** e seu esposo **ORCIVAL GOUVEIA GUIMARÃES**, 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 1.097, 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, *Maria Carolina 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, *Maria Carolina 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
[Assinatura]
 Túlio Dualibi Alves Souza
 Juiz de Direito e Diretor do Fórum

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



MATRÍCULA
6.816FOLHA
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. Oficial 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 **R-6/6.816** deste RI fique cancelado. Documento arquivado sob nº 356/2013 na pasta de cancelamentos. Oficial 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 Tributos Municipais e Dívida Ativa nº 4539/2013, expedida aos 26/09/2013, pela 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. Oficial 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

GIRV - 3549-1412 0112042013

MATRÍCULA

6.816

FOLHA

02F

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, *M. 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, *M. 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, *M. 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, *M. 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.

**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 6816, 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, 22 de dezembro 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

CKE89466 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias

Assinada Digitalmente