

MATRÍCULA

34.121

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT*Maria Carolina Magalhães*

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 25 de junho de 2018

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 02 - QUADRA 70 - RUA MANGABEIRA - LOTEAMENTO VIVAL DOS IPÊS - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano nº 02 da Quadra nº 70, situado no Loteamento Urbano VIVAL DOS IPÊS, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 311,64m² (TREZENTOS E ONZE METROS QUADRADOS E SEIS MIL E QUATROCENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS) e os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Rua Mangabeira; SUL: Lote 44; LESTE: Lote 03; OESTE: Lote 01. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** FRENTE: Rua Mangabeira, medindo 12,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 44, medindo 12,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO (de quem dentro do lote olha para a Rua Mangabeira): Lote 03, medindo 25,97 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 01, medindo 25,97 metros, 90°00'00". Imóvel situado a 13,00 metros do entroncamento da Rua Mangabeira com a Rua Caqui. (a) Júnior Gandine Ramos, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A139354-5. RRT nº 6680266.**PROPRIETÁRIA:** MÉDIO NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 29.316.406/0001-60, com sede na Avenida LM nº 14, Quadra 60, Setor 29, Lucas do Rio Verde-MT.**REGISTRO ANTERIOR:** R-3/33.153 de 25/06/2018 deste Serviço Registral. Prot. nº 100.907 de 07/05/2018. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 68,53. ISSQN R\$ 2,74.**AV-1/34.121** - Em 26 de janeiro de 2023. Prot. nº 129.993 de 19/01/2023. A requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 102/103, do livro nº 226, aos 17/01/2023, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 1209, expedida aos 20/01/2023, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.29.070.0002.001**. Escrevente Maior, *meangel* (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 17,50. ISSQN: R\$ 0,70.**R-2/34.121** - Em 26 de janeiro de 2023. Prot. nº 129.993 de 19/01/2023. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 102/103, do livro nº 226, aos 17/01/2023, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Substituta Andreia Beatriz Hasse, a proprietária **MÉDIO NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, representada pela procuradora **MARIANA RODRIGUES VIEIRA FUZUY**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI-RG nº 549.133-SEJUSP/MS, CPF nº 639.818.901-91, residente e domiciliada na Rua Iguassu nº 1205, Vila São Luiz, Dourados-MS, **vendeu o imóvel desta matrícula à LUCINEIA SOUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, capaz, atendente, portadora da CNH/MT nº 05984517547, CPF nº 021.719.131-26, residente e domiciliada na Avenida Amazonas s/nº, Lote 07, Quadra 17, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 71.400,00. Imposto, Certidões e Declarações constam na Escritura. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 1.428,00, aos 12/01/2023, na Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Apresenta: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/01/2023, pela Secretaria da Receita Federal, em nome de Médio Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda. Escrevente Maior, *meangel* (Ariete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 1.619,60, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 71.400,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: 64,78.**R-3/34.121** - Em 04 de setembro de 2023. Prot. nº 133.821 de 24/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, de Liberação de Crédito para Construção de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Contrato nº 110723-08, emitido em Curitiba-PR, datado de 11/07/2023, a devedora fiduciante **LUCINEIA SOUZA DA SILVA**, não convivente em união estável, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 321.678,00, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5.870, Bairro Seminário, Curitiba-PR, representada por **MANOELA LEAL KONCZAK CARDOSO**, brasileira, casada, gerente de operações, portadora da CI-RG nº 7.866.470-3 SESP/PR, CPF nº 061.866.779-23, residente e domiciliada na Rua Dona Alice Tibiriça nº 765, Apartamento 45, Bairro Bigorriho, Curitiba-PR, e **MARCO AURELIO BALDIN**, brasileiro, casado, gerente de cobrança, portador da CI-RG nº 30.488.712-2-SSP/SP, CPF nº 284.465.908-08, residente e domiciliado na Rua Sérgio Dubinski nº 1006, Sobrado 01, Bairro Pineville, Pinhais-PR, o **imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 202.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor da dívida, referente ao Grupo 750, Cota 792, será pago em 219 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da próxima parcela do consórcio prevista para 17/07/2023. O saldo devedor será reajustado anualmente pelo INCC, acrescido das taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros a atualização do respectivo saldo devedor. Prazo de Carência para Intimação: 60 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos nº 11647, emitida aos 27/07/2023 pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 37589064/2023, expedida em 27/07/2023, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Lucineia Souza da

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

34.121

FOLHA

01V

CNM

063883.2.0034121-22

Silva, Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 5.535,10. ISSQN: R\$ 221,40.

AV-4/34.121 - Em 04 de setembro de 2023. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao determinado no §7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, para constar que o imóvel alienado fiduciariamente está sujeito as restrições enumeradas nos incisos II à IV do §5º do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, ou seja: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Oficiala Titular, Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

AV-5/34.121 - Em 04 de setembro de 2025. Prot. nº 147.892 de 25/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor fiduciário **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, datado de 15/08/2025, devidamente assinado pela procuradora Mariana Strona Wiebe, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **LUCINEIA SOUZA DA SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação de mora, **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS 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 659/2025 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.753,48, tendo como base de cálculo o valor de 258.060,41, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 230,14.

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 34121, 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, 04 de setembro 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

CI209229 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60