

MATRÍCULA

12.653

FOLHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães

OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 24 de abril de 2008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 19 - QUADRA 31F - RUA 06 - SETOR INDUSTRIAL III - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 19 da Quadra 31F, situado no loteamento denominado SETOR INDUSTRIAL III, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Rua 06; SUL: Lote nº 02; LESTE: Lote nº 18; OESTE: Lote nº 20. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua 06, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote nº 02, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO: Lote nº 18, medindo 30,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote nº 20, medindo 30,00 metros, 90°00'00". (a) Alen Daiana Paludo, arquiteta e urbanista, CREA nº 1200872525-MT. ART nº 17T 0.054.417.**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE, inscrito no CNPJ sob nº 24.772.246/0001-40, com sede na Avenida Pará nº 720, Bairro Cidade Nova, nesta Cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6.998 de 18/01/2.007 deste Serviço Registral. Prot nº 26.143 de 19/12/2007. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: Nihil.

R-1/12.653 - Em 12 de dezembro de 2008. Prot. nº 34.615 de 27/11/2008. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Contrato nº 808540802167, datado de 10/10/2008, o proprietário **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, já qualificado, representado por seu prefeito municipal em exercício Sr. OSVALDO MARTINELLO, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 12/R-563.570-SSP/SC, CPF nº 003.693.218-39, **vendeu o imóvel desta matrícula a RONY RAIMUNDO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da CI-RG nº 1252899-4-SSP/MT, CPF nº 912.505.441-49, residente e domiciliado na Avenida das Acácias nº 925-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.000,00. Apresenta ITBI quitado em 26/11/2008, no valor de R\$ 100,00, conforme DAM nº 571.703 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 092952008-10001080, expedida aos 25/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida aos 15/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 107,10 - AMMP R\$ 0,90 - AMAM R\$ 0,90 - OAB/MT R\$ 0,90 - APROMAT R\$ 0,90 - AMDEP R\$ 0,90.

R-2/12.653 - Em 12 de dezembro de 2008. Prot. nº 34.615 de 27/11/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Contrato nº 808540802167, datado de 10/10/2008, o devedor fiduciante **RONY RAIMUNDO**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 30.800,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 ALMAR CONSALTER UMBURANAS, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI-RG nº 32036082-SSP/PR, CPF nº 288.441.571-87, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 33.500,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 269,49. Seguros: R\$ 12,45. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 281,94. O devedor 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. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 611,10 - AMMP R\$ 0,90 - AMAM R\$ 0,90 - OAB/MT R\$ 0,90 - APROMAT R\$ 0,90 - AMDEP R\$ 0,90.

AV-3/12.653 - Em 28 de outubro de 2009. Prot. nº 41.378 de 29/09/2009. A requerimento do proprietário, datado de 24/07/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a Lei Municipal nº 1732 de 09/07/2009, procede-se a esta averbação para constar que a atual denominação da RUA 06 é **RUA MÁRMORE**. Documentos arquivados sob nº 984/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, *M. Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 7,80.

AV-4/12.653 - Em 28 de outubro de 2009. Prot. nº 41.378 de 29/09/2009. EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário, datado de 24/07/2009, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

12.653

FOLHA

01V

VERSO

objeto da presente matrícula foi edificada uma obra residencial em alvenaria, com área de **36,60m²**, a qual recebeu o nº **1007-N da Rua Mármore, Loteamento Setor Industrial III**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº **01.14.031F.0019.001**. Apresenta ART nº 352139. Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 915, expedido em 21/08/2009, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 156572009-10001080, expedida aos 02/09/2009, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 984/2009 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 79,80.

AV-5/12.653 - Em 19 de julho de 2017. Prot. nº 95.614 de 10/07/2017. A requerimento do proprietário, datado de 18/05/2017, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, instruído com a cópia autenticada dos documentos pessoais e da Certidão de Casamento extraída em 19/11/2008, pelo Tabelião Paulo Henrique Felipetto Malta do 2º Ofício desta cidade, Termo nº 1782, fls. 194 e vº, Livro B-11, procede-se a esta averbação para constar que **RONY RAIMUNDO contraiu matrimônio** em 19/11/2008 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUZANE CRISTINA DA SILVA** que, em virtude daquele ato, passou a usar o nome de **SUZANE CRISTINA DA SILVA RAIMUNDO**, brasileira, portadora da CI-RG nº **1842882-7-SSP/MT** e do CPF nº **018.628.001-70**. Documentos arquivados sob nº 860/2017 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Ariete Engelbrecht B. de Aguiar (Ariete Engelbrecht B. de Aguiar). Emolumentos: R\$ 12,30. ISSQN: R\$ 0,37.

AV-6/12.653 - Em 22 de agosto de 2017. Prot. nº 95.970 de 28/07/2017. CANCELAMENTO. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1595837-8, datado de 17/07/2017, onde comparece como interveniente quitante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada pelo procurador **JOELSO GONÇALVES VIEIRA**, procede-se a esta averbação para que a Alienação Fiduciária constante no **R-2/12.653** fique **cancelada**. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 12,30 - ISSQN: R\$ 0,37.

R-7/12.653 - Em 22 de agosto de 2017. Prot. nº 95.970 de 28/07/2017. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1595837-8, datado de 17/07/2017, os proprietários **RONY RAIMUNDO** e sua esposa **SUZANE CRISTINA DA SILVA RAIMUNDO**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a ADELAR KRISTOSCHIK**, mecânico, portador da CI-RG nº 1040800219-SSPPC/RS, CPF nº 590.332.150-04, e sua esposa **SIRLEI TERESINHA DE CONZ KRISTOSCHIK**, portadora da CI-RG nº 8094387894-SJS/RS, CPF nº 681.007.790-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marmore nº 1.007, Loteamento Industrial III, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00. Recursos Próprios: R\$ 65.263,66; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 4.429,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 60.307,34. Apresentam: ITBI quitado em 26/07/2017, no valor de R\$ 1.796,93, conforme Guia nº 2438 e ITBI Complementar quitado em 15/08/2017, no valor de R\$ 200,00, conforme Guia nº 2538, ambas da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, com código de controle nº 24EEE2F4CC1280E9, expedida aos 27/07/2017, 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 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 27/07/2017 e 20/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 133822766/2017 e 133822868/2017, expedidas em 20/07/2017, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Rony Raimundo e Suzane Cristina da Silva Raimundo, respectivamente. 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\$ 1.456,05, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 130.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no Provimento nº 14/2009. ISSQN: R\$ 43,68.

R-8/12.653 - Em 22 de agosto de 2017. Prot. nº 95.970 de 28/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1595837-8, datado de 17/07/2017, os devedores fiduciários **ADELAR KRISTOSCHIK** e sua esposa **SIRLEI TERESINHA DE CONZ KRISTOSCHIK**, já qualificados, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.307,34, **ALIENAM em caráter FIDUCIÁRIO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por **JOELSO GONÇALVES VIEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da CI-RG nº 1053368-0-SJ/MT, CPF nº 898.288.011-91, **o imóvel da presente matrícula**, avaliado em R\$ 120.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O valor do financiamento será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/08/2017. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Valor do Encargo Mensal R\$: 449,99. Apresentam: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 20/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 133822611/2017 e

MATRÍCULA

12.653

FOLHA

02F

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

133822694/2017, expedidas em 20/07/2017, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Adelar Kristoschik e Sirlei Teresinha de Conz Kristoschik, respectivamente. 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\$ 681,75. ISSQN: R\$ 20,45.

AV-9/12.653 - Em 18 de julho de 2025. Prot. nº 146.708 de 26/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/06/2025, devidamente 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 dos devedores fiduciantes **ADELAR KRISTOSCHIK** e sua esposa **SIRLEI TERESINHA DE CONZ KRISTOSCHIK**, já qualificados, 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 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 520/2025 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta, *Arlene Engelbrecht* (Arlene Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.837,36, tendo como base de cálculo o valor de 125.853,64, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 113,49.

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 12653, 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, 18 de julho 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

CHK80932 - R\$ 65,00

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

ISSQN: R\$2,60

Certidão Digital com validade de 30 dias

