

MATRÍCULA
5.603FOLHA
01**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Lucas do Rio Verde - MT

Lucas do Rio Verde/MT, 27 de março de 2.006.

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** LOTE 31 - QUADRA 12 - RUA "G" - CERRADO - LUCAS DO RIO VERDE-MT. -----**IMÓVEL:** Lote urbano sob nº 31 da Quadra 12, situado no loteamento denominado **CERRADO**, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 250,00m² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 08; SUL: Rua "G"; LESTE: Lote 30; OESTE: Lote 32. ELEMENTOS DO PERÍMETRO (de quem da rua olha para o lote): FUNDOS: Lote 08, medindo 10,00 metros, 90°00'00"; FRENTE: Rua "G", medindo 10,00 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO: Lote 30, medindo 25,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 32, medindo 25,00 metros, 90°00'00". -----**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:** R-04/4.210 de 27/03/2006 deste Serviço Registral. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 31,10. -----

R-01/5.603 - Em 14 de dezembro de 2007. Prot. nº 25.733 de 06/12/2007. 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 Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Contrato nº 808540801710, datado de 26/10/2007, o proprietário **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, já qualificado, representado por seu Prefeito Municipal MARINO JOSÉ FRANZ, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 12R-1.148.810-SSP/SC, CPF nº 430.885.119-04, vendeu o imóvel desta matrícula a DENISE PEREIRA FABRICIO, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da CI-RG nº 1722754-2-SSP/MT, CPF nº 015.445.751-57, residente e domiciliada na Rua Amambai nº 150-E, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.500,00. Apresenta ITBI quitado em 26/11/2007 no valor de R\$ 130,00 conforme DAM nº 002-323.183 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 116322007-10001080 expedida aos 25/10/2007 pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida aos 10/07/2007. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração constante na cláusula vigésima nona do referido contrato. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 70,00 - AMMP R\$ 1,40 - AMAM R\$ 1,40 - OAB/MT R\$ 1,40. -----

R-02/5.603 - Em 14 de dezembro de 2007. Prot. nº 25.733 de 06/12/2007. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Contrato nº 808540801710, datado de 26/10/2007, a devedora fiduciante **DENISE PEREIRA FABRICIO**, já qualificada, em garantia à dívida no valor de R\$ 38.910,39, 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, pelo valor de R\$ 39.900,00, 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 a primeira parcela de amortização no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do Contrato de Mútuo em questão. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1680. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 356,67. Seguros: R\$ 14,28. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 370,95. 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. Demais cláusulas e condições são constantes no contrato objeto deste registro. Emolumentos reduzidos em 50% nos termos do art. 290 da Lei nº 6.015/73, conforme declaração constante na cláusula vigésima nona do referido contrato. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 361,40. -----

AV-03/5.603 - Em 24 de junho de 2008. Prot. nº 30.811 de 11/06/2008. EDIFICAÇÃO. A requerimento da proprietária, datado de 09/04/2008, 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 **51,18m²**; imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº **01.22.012.0031.001**. Apresenta Certificado de Conclusão de Obra "Habite-se" nº 229, expedido em 15/03/2008, -continua no verso-

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias

Consulta Selo Digital

MATRÍCULA
5.603FOLHA
01

VERSO

pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT. ART nº 17T-0.046.571. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 120722008-10001030, expedida aos 21/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Documentos arquivados sob nº 697/2008 na pasta de averbação. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 72,00.

AV-04/5.603 - Em 07 de agosto de 2023. Prot. nº 133.225 de 21/07/2023. A requerimento da proprietária, datado de 18/07/2023, instruído com cópias autenticadas dos documentos pessoais, procede-se a esta averbação para constar que DENISE PEREIRA FABRICIO é maior, portadora da CNH/MT nº 03833723546. Documentos arquivados sob nº 860/2023 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 17,50. ISSQN: R\$ 0,70.

AV-05/5.603 - Em 14 de agosto de 2023. Prot. nº 133.223 de 21/07/2023. A requerimento da proprietária, datado de 18/07/2023, instruído com as cópias autenticadas dos documentos pessoais e Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada às fls. 153, do livro 190, aos 11/06/2021, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Escrevente Autorizada Francieli Piovezan Rodrigues de Moura, devidamente registrada sob nº 3564, fls. 163, no Livro E-17, em 27/07/2023, no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que DENISE PEREIRA FABRICIO, **convive em União Estável há 8 anos, pelo regime de comunhão parcial de bens**, com FABIO JUNIOR NETO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CNH/MT nº 02198413090 e do CPF nº 965.860.951-15. Documentos arquivados sob nº 894/2023 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 17,50. ISSQN: R\$ 0,70.

AV-06/5.603 - Em 17 de agosto de 2023. Prot. nº 133.594 de 10/08/2023. CANCELAMENTO. Conforme Termo de Quitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datada de 07/08/2023, assinada por Sherlyane Oliveira Silva, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício de Lucas do Rio Verde-MT, procede-se a esta averbação para que o ônus constante no R-2/5.603 fique **cancelado**. Documento arquivado sob nº 464/2023 na pasta de cancelamentos. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 17,50 - ISSQN: R\$ 0,70.

R-07/5.603 - Em 17 de agosto de 2023. Prot. nº 133.226 de 21/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, Contrato nº 10004041-1, datado de 18/07/2023, a devedora fiduciante **DENISE PEREIRA FABRICIO**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 109.957,38, contraída por **DENISE PEREIRA FABRICIO** e **FABIO JUNIOR NETO**, já qualificados, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, representada por PEDRO GUSTAVO CARLOMAGNO CARCHEDI, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da CI-RG nº 4012824126-SSP/RS, CPF nº 711.116.030-49, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 225.000,00, 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 18/10/2023 e o último em 18/09/2043. Taxa Anual de Juros (%): Efetiva: 21,84. Valor do Encargo Mensal R\$ 2.067,21. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Apresentam: Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 11437, expedida aos 24/07/2023, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 05/07/2023, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 36745774/2023 e 36745989/2023, expedida em 24/07/2023, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Denise Pereira Fabricio e Fabio Junior Neto, respectivamente. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 2.489,10. ISSQN: R\$ 99,56.

AV-08/5.603 - Em 17 de agosto de 2023. Prot. nº 133.226 de 21/07/2023. Conforme Cédula de Crédito Imobiliário referente ao Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, Contrato nº 10004041-1, datado de 18/07/2023, cuja garantia real está devidamente registrada no R-7/5.603 deste RI, procede-se a esta averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, integral e escritural, pela credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, representada por PEDRO GUSTAVO CARLOMAGNO CARCHEDI, já qualificado, sob nº CHP15907, Série: 2023, custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, Conjunto 41, Sala 2, São Paulo-SP. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: NIHIL, de acordo com o art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004.

CIRV - 3549-1412 01123.04cfr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS LUCAS DO RIO VERDE - MT

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

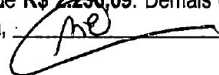
5.603

FOLHA

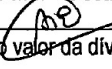
02F

CNM

063883.2.0005603-22

AV-09/5.603 - Em 23 de dezembro de 2025. Prot. nº 150.942 de 10/12/2025. ADITIVO. Pelo Aditamento, emitido em São Paulo-SP, aos 19/11/2025, ao Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, Contrato nº 10004041-1, com a garantia fiduciária registrada sob nº R-07/5.603 e Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob nº AV-08/5.603 Livro 2RG desta Serventia, em que a atual credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º Andar, Bairro Pinheiros, São Paulo-SP, e como devedores **DENISE PEREIRA FABRICIO** e **FABIO JUNIOR NETO**, já qualificados, procede-se a esta averbação para constar a alteração do vencimento da última prestação mensal, que passa a ser em **18/02/2040**; bem com a alteração do número de parcelas restantes, que passa a ser **170 parcelas**, com o valor da primeira parcela após o aditamento de **R\$ 2.236,09**. Demais cláusulas e condições são constantes no aditivo que fica arquivado neste Ofício. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 100,30 - ISSQN: R\$ 4,01.

AV-10/5.603 - Em 31 de julho de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CEP 78.464-015**. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht).

AV-11/5.603 - Em 31 de julho de 2026. Prot. nº 156.311 de 21/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, datado de 17/07/2026, assinado pelas procuradoras Erika Moraes dos Anjos Placidino e Luiza Nunes Rodrigues, 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, **DENISE PEREIRA FABRICIO** e **FABIO JUNIOR NETO**, já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. A credora fiduciária 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 501/2026 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.042,15, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 225.000,00, referente ao valor da dívida informado pela credora. ISSQN: R\$ 252,11.

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 5603, 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, 31 de julho de 2026.

Ernani Cattani Machado - 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

CML08999 - R\$ 74,95

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>
ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias