

MATRÍCULA

37.745

FOLHA

01F

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

Lucas do Rio Verde/MT, 11 de março de 2022

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** APARTAMENTO Nº 201 - RESIDENCIAL JARDIM EUROPA - RUA RENASCENÇA - BAIRRO VENEZA - LUCAS DO RIO VERDE-MT.**IMÓVEL:** Apartamento residencial nº 201 (em construção), localizado no 2º pavimento do Bloco 01, Residencial Jardim Europa, situado na Rua Renascença, Bairro Veneza, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com as seguintes confrontações de quem da sala olha para a linha do horizonte: FRENTE: jardim, calçada, Rua Interna, vagas de visitantes e o muro de divisa com a Rua Renascença; FUNDOS: jardim, escada e circulação do pavimento; LATERAL DIREITA: jardim, calçada, vagas do Bloco 01, Rua Interna e muro de divisa com o Lote 14 da Quadra 16; LATERAL ESQUERDA: jardim, hall, circulação comum e circulação. Composto de: sala, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, circulação e um banheiro, e 01 (uma) vaga de garagem coberta localizada no terreno identificada pelo seu Setor (bloco) e sua Numeração de apartamento.

Propriedade exclusiva:	
Área privativa real do apartamento:	57,35m²
Área privativa real da garagem:	12,50m²
Propriedade de uso comum:	
Área real de uso comum:	9,62m²
Área total real da unidade:	79,47m²
Fração ideal no terreno:	0,525%

Tendo o terreno em que se assenta o edifício as seguintes características: NORTE: Rua Renascença; LESTE: Lotes 13 e 14 da Quadra 16, Rua Madrid, Lotes 13 e 14 da Quadra 17; SUL: Lote 48G1; OESTE: Lote 47A - Setor 12. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: medindo 155,00 metros, azimuth 134°46'15", confrontando com a Lotes 13 e 14 da Quadra 16, Rua Madrid, Lotes 13 e 14 da Quadra 17 (Lote 14 da Quadra 16, medindo 35,00 metros/ Lote 13 da Quadra 16, medindo 35,00 metros/ Rua Madrid, medindo 15,00 metros/ Lote 14 da Quadra 17, medindo 35,00 metros/ Lote 13 da Quadra 17, medindo 35,00 metros); FUNDOS: medindo 155,31 metros, azimuth 311°15'43", confrontando com o Lote 47A - Setor 12; LADO DIREITO: medindo 122,88, azimuth 224°46'15", confrontando com o Lote 48G1; LADO ESQUERDO: medindo 132,39 metros, azimuth 44°46'15", confrontando com a Rua Renascença.

PROPRIETÁRIA: JARDIM EUROPA SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 40.090.264/0001-06, com sede na Rua Madrid nº 2397-S, Lote 48G3, Quadra 001G, Setor 12, Bairro Veneza, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R-4/36.508 de 19/11/2021 deste Serviço Registral. Prot. nº 123.741 de 25/02/2022. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 85,40. ISSQN R\$ 3,42.**AV-1/37.745** - Em 11 de março de 2022. No R-5/36.508 de 06/01/2022 deste RGI, consta: HIPOTECA. Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Contrato nº 1.7877.0147117-0, datado em 14/12/2021, a proprietária **JARDIM EUROPA SPE LTDA**, já qualificada, representada por seus sócios **LEANDRO ESTEVES WESTPHAL**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 5.859.932-8 SSP/PR, CPF nº 849.663.869-34; **NELSON PELLE JUNIOR**; e **RAFAEL DE CASTRO BALIZARDO**, já qualificados, dá em Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **ABRAHAO ALLE NETO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CI-RG nº 1493070-6-SSP/MT, CPF nº 012.731.511-00, a fração ideal de 37,506%, do imóvel da presente matrícula, correspondente à 72 futuras unidades residenciais do empreendimento Residencial Jardim Europa, assim descritas: **Bloco 1:** Apto. 101 com a fração ideal de 0,528%, Apto. 102 com a fração ideal de 0,464%, Apto's. 103 e 104 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 105 e 106 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 201 e 202 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 203 e 204 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 205 e 206 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 301 e 302 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 303 e 304 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 305 e 306 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 401 e 402 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 403 e 404 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 405 e 406 com a fração ideal de 0,521% cada; **Bloco 2:** Apto. 101 com a fração ideal de 0,528%, Apto. 102 com a fração ideal de 0,464%, Apto's. 103 e 104 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 105 e 106 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 201 e 202 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 203 e 204 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 205 e 206 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 301 e 302 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 303 e 304 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 305 e 306 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 401 e 402 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 403 e 404 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 405 e 406 com a fração ideal de 0,521% cada; **Bloco 3:** Apto. 101 com a fração ideal de 0,528%, Apto. 102 com a fração ideal de 0,464%, Apto's. 103 e 104 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 105 e 106 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 201 e 202 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 203 e 204 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 205 e 206 com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 301 e 302 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 303 e 304 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 305 e 306

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

MATRÍCULA

37.745

FOLHA

01V

-VERSO-

com a fração ideal de 0,521% cada, Apto's. 401 e 402 com a fração ideal de 0,525% cada, Apto's. 403 e 404 com a fração ideal de 0,524% cada, Apto's. 405 e 406 com a fração ideal de 0,521% cada, avaliado em R\$ 20.082.000,00, para garantia do limite de crédito no valor de R\$ 11.795.694,00, juros mensais à taxa nominal de 11.1700%, correspondente à taxa efetiva de 11.7600% a.a.. Prazo: 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo carência. Prazo de Carência: 06 meses. Tem como objetivo financiar a construção do Empreendimento Residencial Jardim Europa, que Composto de 192 unidades residenciais. Demais cláusulas, condições e declarações são constantes no contrato objeto deste registro. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

AV-2/37.745 - Em 11 de março de 2022. Conforme consta na **AV-7/36.508** de 24/01/2022, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento onde se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Jardim Europa SPE Ltda. Oficiala Titular, Maria Carolina Magalhães (Maria Carolina Magalhães).

AV-3/37.745 - Em 22 de julho de 2022. Prot. nº 126.104 de 04/07/2022. A requerimento de Carlos Henrique da Silva, datado de 16/03/2022, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 11120, expedida em 08/07/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado sob o nº **01.12.001G.48G3.201**. Documentos arquivados sob nº 769/2022 na pasta de averbação. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50. ISSQN: R\$ 0,66.

AV-4/37.745 - Em 22 de julho de 2022. Prot. nº 126.101 de 04/07/2022. CANCELAMENTO. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 1.7877.0158482-9, datado de 06/05/2022, onde comparece como interveniente quitante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada pelo procurador MARCOS VINICIUS RIBEIRO, procede-se a esta averbação para que a Hipoteca constante **R-5/36.508**, descrita na **AV-1/37.745** fique cancelada. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 16,50 - ISSQN: R\$ 0,66.

R-5/37.745 - Em 22 de julho de 2022. Prot. nº 126.101 de 04/07/2022. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 1.7877.0158482-9, datado de 06/05/2022, a proprietária **JARDIM EUROPA SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios administradores NELSON PELLE JUNIOR, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 11017716-SSP/MT, CPF nº 655.685.831-53, residente e domiciliado na Rua Amor Perfeito nº 1675-W, Bairro Bandeirantes, nesta cidade; e RAFAEL DE CASTRO BALIZARDO, brasileiro, casado, portador da CI-RG nº 23521825X-SSP/SP, CPF nº 272.039.178-60, residente e domiciliado na Rua Pato Branco nº 242-S, Quadra 89, Bairro Menino Deus, nesta cidade, vendeu a futura unidade habitacional objeto desta matrícula à CARLOS HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, supervisor, portador da CNH/MT nº 07190969805, CPF nº 067.138.021-41, residente e domiciliado na Rua das Bromélias s/nº, casa -1, lote 09, quadra 42, Bairro Bandeirantes, nesta cidade, pelo valor de R\$ 269.000,00. Recursos Próprios: R\$ 15.629,27; Recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador: R\$ 11.270,73; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 242.100,00. Apresenta: ITBI quitado em 01/07/2022, no valor de R\$ 5.380,00, conforme Guia nº 4708363 da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos nº 11120, expedida aos 08/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/06/2022, pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 20310183/2022, expedida em 28/06/2022, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Jardim Europa SPE LTDA. 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. Escrevente Maior, Arlete Engelbrecht (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.611,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 269.000,00, atribuído pelas partes, conforme estabelece a CGJ/MT no art. 178, do Provimento 42/2020. ISSQN: R\$ 104,47.

R-6/37.745 - Em 22 de julho de 2022. Prot. nº 126.101 de 04/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 1.7877.0158482-9, datado de 06/05/2022, o devedor fiduciante **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, já qualificado, em

MATRÍCULA

37.745

FOLHA

02F

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

garantia da dívida no valor de R\$ 242.100,00, **ALIENA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **MARCOS VINICIUS RIBEIRO**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI-RG nº 417925190-SSP/SP, CPF nº 322.740.008-16, a futura unidade habitacional objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 279.000,00, 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 03/06/2022. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.6395. Efetiva: 8.9900. Valor do Encargo Mensal R\$: 2.386,79. Prazo de Carência: 30 dias. Apresenta: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/07/2022 pela Secretaria da Receita Federal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 20322877/2022, emitida em 28/06/2022, pela Justiça do Trabalho, ambas em nome de Carlos Henrique da Silva. 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. Escrevente Maior, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 2.611,65. ISSQN: R\$ 104,47.

AV-7/37.745 - Em 23 de fevereiro de 2024. Procede-se a esta averbação para constar a conclusão das obras da unidade autônoma a que se refere a presente matrícula, situado na **Rua Madrid nº 2397-S, Bairro Veneza**. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

AV-8/37.745 - Em 23 de fevereiro de 2024. Prot. nº 136.885 de 07/02/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Residencial Europa, rege-se pela Convenção registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, sob o nº 21.888, em conformidade com a legislação vigente. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15. ISSQN: R\$ 0,73.

AV-9/37.745 - Em 11 de maio de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CEP nº 78.466-116**. Escrevente Maior Substituta, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht).

AV-10/37.745 - Em 11 de maio de 2026. Prot. nº 153.457 de 30/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/04/2026, assinado pela procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, já qualificado, 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 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 302/2026 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta, *Arlete Engelbrecht* (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 6.605,65, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 296.462,56, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 330,28.

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 37745, 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, 11 de maio de 2026.

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

CLH73882 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$ 3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias