

MATRÍCULA
35.770

FOLHA
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Lucas do Rio Verde - MT

Maria Carolina Magalhães
OFICIALA TITULAR

Lucas do Rio Verde/MT, 24 de janeiro de 2020

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO Nº 303 - RESIDENCIAL SANTA LUCIA - RUA DOS PERIQUITOS 2967-W - PARQUE DAS EMAS- LUCAS DO RIO VERDE-MT.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 do Condomínio Residencial Santa Lucia, localizado na Rua dos Periquitos, nº 2967-W, Bairro Parque das Emas, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, está situado no terceiro pavimento, confrontando, de quem olha a linha do horizonte de dentro da sala do apartamento (de frente para a Rua dos Periquitos): FRENTE: Rua dos Periquitos; LATERAL DIREITA: Lote nº 14; LATERAL ESQUERDA: apartamento nº 304; FUNDOS: poço de iluminação, área técnica e hall de acesso aos apartamentos. É composto de sala de estar, cozinha, 2 dormitórios, banheiro, circulação e lavanderia. A essa unidade caberá a vaga de garagem nº 06 constituída por parte coberta e parte descoberta (uso exclusivo).

Propriedade Privativa:	
Área Privativa Real do Apartamento	59,81m²
Área Privativa Real da Garagem (parte coberta)	5,49m²
Área de Uso Exclusivo:	
Parte descoberta da vaga de garagem (de divisão não proporcional)	6,72m²
Área Real de Uso Comum	42,10m²
Área total real da unidade	107,40m²
Fração Ideal do Terreno	8,606%

O terreno em que se assenta o residencial tem as seguintes características: Lote urbano nº 15 da Quadra nº 28, com área total de 435,00m² (QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS), e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 14; SUL: Lote 16; LESTE: Lote 04; OESTE: Rua dos Periquitos. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: FRENTE: Rua dos Periquitos, medindo 14,50 metros, 90°00'00"; FUNDOS: Lote 04, medindo 14,50 metros, 90°00'00"; LADO DIREITO, de quem do imóvel olha para a via pública: Lote 14, medindo 30,00 metros, 90°00'00"; LADO ESQUERDO: Lote 16, medindo 30,00 metros, 90°00'00".

PROPRIETÁRIOS: VERA LUCIA CORREA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 28.303.771/0001-77, com sede na Rua dos Periquitos nº 2967-W, Bairro Parque das Emas, nesta cidade, representada pela titular/administradora VERA LUCIA CORREA, brasileira, viúva, não convivente em união estável, gerente administrativa, portadora da CNH/MT nº 01572944309, CPF nº 289.912.222-34, residente e domiciliada na Rua dos Periquitos nº 2967-W, Bairro Parque das Emas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/15.215 de 24/01/2020 deste Serviço Registral. Prot. nº 110.318 de 09/01/2020. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 73,20. ISSN: R\$ 2,93.

AV-1/35.770 - Em 24 de janeiro de 2020. Procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Residencial Santa Lucia, rege-se pela Convenção registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, sob o nº 19.457, em conformidade com a legislação vigente. Oficiala Titular, *Maria Carolina Magalhães* (Maria Carolina Magalhães).

R-2/35.770 - Em 08 de fevereiro de 2022. Prot. nº 123.317 de 01/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Mútuo Com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is), Contrato nº 2022100026, datado de 27/01/2022, a proprietária VERA LUCIA CORREA EIRELI, já qualificada, representada pela titular/administradora VERA LUCIA CORREA, já qualificada, **ALIANA** em caráter **FIDUCIÁRIO** à UNIPRIME CENTRO-OESTE DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ nº 73.647.935/0001-38, com sede na Rua Abrão Júlio Rahe nº 54, Centro, Campo Grande-MS, representada pelos procuradores VITOR PAULO CALDERAN FORTES, brasileiro, casado, gerente de contas, portador da CI-RG nº 844.438-SSP/MS, CPF nº 825.189.471-91; e RENATA BORSATTO BOMBONATTO, brasileira, divorciada, assistente gerencial, portadora da CNH/MT nº 04340345019, CPF nº 009.772.590-05, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 360.000,00, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do crédito no valor de R\$ 288.000,00, concedido à VCR SUPERMOTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.089.415/0001-07, com sede na Mato Grosso do Sul nº 832-S, Bairro Alvorada, Lucas do Rio Verde-MT, representada por DIOGO CORREA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH/MT nº 02993016860, CPF nº 000.177.241-47, residente e domiciliado na Rua dos Rouxinóis nº 04, Lote 04, Quadra 28, Bairro Parque das Emas, nesta cidade, com juros à taxa efetiva de 0,80% ao mês e encargos de acordo com

ASSINADA DIGITALMENTE

Certidão Digital com validade de 30 dias



Consulta Selo Digital

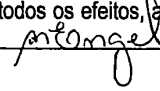
MATRÍCULA

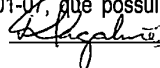
35.770

FOLHA

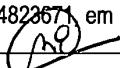
01V

VERSO

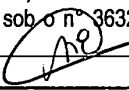
CDI, que será pago em 120 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/03/2022 e a última em 20/02/2032. Prazo de Carência: 30 dias. Apresentam: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, com código de controle nº 42/2022, expedida aos 07/2022, pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde-MT, onde consta a indicação fiscal nº 01.27.0028.0015.303; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 07/01/2022, pela Secretaria da Receita Federal e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 4365218/2022, expedidas em 03/02/2022, pela Justiça do Trabalho, todas em nome de Vera Lucia Correa Eireli, respectivamente. Ficam fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula que fica arquivada neste Ofício. Escrevente Maior,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 5.223,30. ISSQN: R\$ 208,93.

AV-3/35.770 - Em 02 de setembro de 2024. Prot. nº 141.270 de 27/08/2024. Nos termos do Ofício (sem número de identificação) expedido aos 27/08/2024, assinado pelo Servidor Alexsander de Oliveira Souza, instruído com a Decisão Judicial prolatada pela MMª. Juíza do Trabalho Dra. Marta Alice Velho, datada de 26/08/2024, ambos da Vara do Trabalho de Sorriso - MT, procede-se a averbação para constar o **PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS, com o intuito de impedir a respectiva alienação e dar publicidade da existência da ação judicial, visando resguardar eventuais direitos do autor e de terceiros de boa fé até a decisão final** - Processo ATOrd nº 0000946-64.2024.5.23.0066, tendo como autor: FIORINDO PAULO MARTELLI, CPF n. 104.648.679-91, e réus: VERA LUCIA CORREA, CPF n. 289.912.222-34; DIOGO CORREA, CPF n. 000.177.241-47; JORGE LUIZ CANABARRO, CPF n. 048.715.891-10; JOSE FRANCISCO ESTOLASKI, CPF n. 663.548.629-15; JOSÉ BENITO ESTOLASKI, CPF n. 792.000.791-72; J. L. CANABARRO & D. CORREA LTDA (Vera Lucia Correa EIRELI), CNPJ n. 28.303.771/0001-77 e VCR SUPERMOTOS LTDA, CNPJ n. 31.089.415/0001-07, que possui o valor de R\$ 10.820.370,51. Documentos arquivados sob o nº 37/2024 na pasta de Mandado. Oficiala Titular,  (Maria Carolina Magalhães). Emolumentos: R\$ 18,15. ISSQN: R\$ 0,73.

AV-4/35.770 - Em 30 de setembro de 2026. Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CEP 78.466-626**. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht).

AV-5/35.770 - Em 30 de setembro de 2026. Prot. nº 157.062 de 31/08/2026. A requerimento da Cooperativa de Crédito Unique BR-Sicoob Unique BR, datado de 17/09/2026, assinado pelo procurador Tiago dos Reis Ferro, procede-se a esta averbação para constar que a UNIPRIME CENTRO-OESTE DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, passa a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIQUE BR - SICOOB UNIQUE BR**, com sede na Rua Abrão Júlio Rahe nº 54, Centro, Campo Grande-MS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.647.935/0001-38, nos termos da Ata nº 001, registrada sob o nº 54822671, em 16/03/2022, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 21,95. ISSQN: R\$ 1,10.

AV-6/35.770 - Em 30 de setembro de 2026. Prot. nº 157.062 de 31/08/2026. A requerimento da Cooperativa de Crédito Unique BR-Sicoob Unique BR, datado de 17/09/2026, assinado pelo procurador Tiago dos Reis Ferro, procede-se a esta averbação para constar que, instruído com Certidão Simplificada, emitida aos 07/10/2025, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, e nos termos do art. 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021, a proprietária VERA LUCIA CORREA EIRELI, procedeu a **transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada para Sociedade Empresária Limitada**, passando a denominar-se **J. L. CANABARRO & D. CORREA LTDA**. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 21,95. ISSQN: R\$ 1,10.

AV-7/35.770 - Em 30 de setembro de 2026. Prot. nº 157.062 de 31/08/2026. A requerimento da Cooperativa de Crédito Unique BR-Sicoob Unique BR, datado de 17/09/2026, assinado pelo procurador Tiago dos Reis Ferro, procede-se a esta averbação para constar que a J. L. CANABARRO & D. CORREA LTDA, passa a denominar-se **D. CORREA E CIA LTDA**, com sede na Rua do Periquitos nº 2967-W, Bairro Parque das Emas, Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.303.771/0001-77, nos termos da Alteração Contratual, registrada sob o nº 3632237, em 16/12/2025, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 21,95. ISSQN: R\$ 1,10.

AV-8/35.770 - Em 30 de setembro de 2026. Prot. nº 157.062 de 31/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da credora fiduciária Cooperativa de Crédito Unique BR-Sicoob Unique BR, datado de 17/09/2026, devidamente assinado pelo procurador Tiago dos Reis Ferro, 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 **VCR SUPERMOTOS LTDA**, e terceira fiduciante **D. CORREA E CIA LTDA**, ambas já qualificadas, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta**

Maria Carolina Magalhães

Oficiala Titular

MATRÍCULA

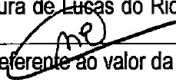
35.770

FOLHA

02F

CNM

063883.2.0035770-22

na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIQUE BR - SICOOB UNIQUE BR**, 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 634/2026 na pasta de averbação. Escrevente Maior Substituta,  (Arlete Engelbrecht). Emolumentos: R\$ 6.948,45, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 360.000,00, referente ao valor da dívida informado pelo credor. ISSQN: R\$ 347,42.

**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 35770, 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, 30 de setembro 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

CMS71965 - R\$ 74,95

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

ISSQN: R\$3,75

Certidão Digital com validade de 30 dias