



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

**SUELENE COCK CORRÊA - Oficiala Registradora**

AV. JERÔNIMO SAMITA MAIA, 439 - CENTRO - FONES: (66) 3481-1981/ (66) 99664-4027 - ALTO ARAGUAIA - MATO GROSSO - CEP 78780-000 E-mail: rgialtoaraguaia@uol.com.br



Matrícula

12.790

Data

16/03/2022

Ficha

01

LIVRO 2

PROCOLO Nº 47.409 do livro nº 1-AB, às 14hs33min do dia 09/03/2022.  
**IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade, localizado no **Bairro Aeroporto, quadra 174, Lote 007/B, com a área de 1.824,71m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e vinte e quatro metros e setenta e um centímetros quadrados)**, dentro do seguinte perímetro: " Partindo do marco M-11, de coordenadas Plana UTM E-263.550,082m e N-8.082.599,735m, situado na divisa com a Área Remanescente Área 07A e na margem da Avenida Vereador João Ferreira Neves, deste segue confrontando com a Avenida Vereador João Ferreira Neves, com azimute de 162°29'26" e distância de 36,50m, até o marco M-11A, deste segue confrontando com o Lote 07, com azimute de 252°00'15" e distância de 50,00m, até o marco M-8A, deste segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Alto Araguaia (Matricula nº 9.923), com azimute de 342°25'06" e distância de 36,50m, até o marco M-10, deste segue confrontando com a Área Remanescente Área 07A, com azimute 252° 00'15" e distância de 50,00m, até o marco M-11, início desta descrição. A Descrição deste perímetro está conforme Memorial Descritivo e Planta elaborados e sob responsabilidade técnica de Claudinei Humberto Rizo, Engenheiro Cartógrafo CREA RNP nº 260733815-8, acompanhado de ART nº 1220220033225, no valor de R\$ 88,78, Registrada em 22/02/2022. Foi apresentado ainda Alvará de Licença para Desmembramento nº 0001 Exercício 2022 emitido pelo Município de Alto Araguaia - MT. **PROPRIETÁRIO:** **WEFERSON PORFIRIO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, autônomo, natural de Alto Araguaia-MT, nascido aos 06/04/1976, filho de Hagapito Torres de Araujo e de Geisa de Fatima Porfirio Araujo, titular da Cédula de Identidade RG nº 0936081-6 SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 790.903.031-20, residente e domiciliado à Rua João Ferreira Neto, s/nº, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Alto Araguaia-MT. **MATRÍCULA ANTERIOR:** parte do imóvel da matrícula sob nº 11.820, livro 2, datada de 10.11.2017 deste RGI. **Emolumentos:** R\$ 85,40 (oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Eu, Suelene Cock Correa, (Suelene Cock Correa), Oficiala do Registro de imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino. **SELO DIGITAL Nº BRJ 88916.** (K.S.F).

PROCOLO Nº 47.409 do livro nº 1-AB, às 14hs33min do dia 09/03/2022.  
**R-001/12.790.** Em 16 de março de 2022. **IMÓVEL:** O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. **OUTORGANTE VENDEDOR:** **WEFERSON PORFIRIO DE ARAUJO**, já qualificado. **OUTORGADA COMPRADORA:** **MARILENE GOMES DE REZENDE**, brasileira, divorciada e não convivente em união estável, empresária, natural de Alto Araguaia-MT, nascida aos 26/08/1966, filha de Sebastião David de Rezende e de Magnolia Gomes de Rezende, titular da Cédula de Identidade RG nº 0710881-8 SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 458.388.361-72, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 319, Centro, na cidade de Alto Araguaia-MT, CEP: 78.780-000. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO/FORMA DO TÍTULO, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Desmembramento de Imóvel Urbano e Apuração de Remanescente Combinado com Alienação da Parte Desmembrada, lavrada às fls. 010/012 do livro nº 084, em data de 09.03.2022, do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Alto Araguaia-MT. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), importância já devidamente paga ao outorgante vendedor em moeda corrente nacional (pagamento em espécie), na forma declarada, de modo que este se dá por pago e satisfeito, dando a outorgada compradora plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores, fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As legais. O outorgante vendedor responde pela evicção de direito. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA REGISTRO:** 1) - Guia de Recolhimento do ITBI sob o nº 042/2022, com alíquota de 2% (dois por cento), no valor de R\$ 2.128,82, calculados sobre o valor venal de R\$ 105.937,92 (cento e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos), conforme pagamento feito, em data de 02/03/2022, pago no Banco do Brasil S/A, nr. Autenticação SISBB: A.E89.79F.7E7.797.40A; 2) - Certidão de Inteiro Teor da Matrícula sob o nº 11.820,

VÁLIDO SOMENTE COM O  
SELO DE CONTROLE DIGITAL



do livro nº 2, deste RGI, datada de 10/11/2017; 3) - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome do outorgante Vendedor, WEFERSON PORFIRIO DE ARAUJO, sob o Código HASH nº: dcd6.297a.f17c.6fd7.bf1a.7800.93d9.bd35.3088.87ac, emitida em 16.03.2022, pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br); e 4) - Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome da outorgante Compradora, MARILENE GOMES DE REZENDE, sob o Código HASH nº: 696f.2a8b.b813.a396.a127.21ba.8184.9ce4.b56a.ddcb, emitida em 16.03.2022, pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br). Todos os demais documentos exigidos por lei foram apresentados no ato de lavratura da Escritura objeto do presente registro. **Emolumentos: R\$ 5.223,30 (cinco mil, duzentos e vinte e três reais e trinta centavos)**, (calculado pelo valor atribuído ao imóvel, ou seja, R\$ 424.453,01). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a digitei, subscrevo e dou fé. **SELO DIGITAL Nº BRJ 88917.** (K.S.F).

**PROTOCOLO Nº. 52.264** do livro nº. 1-AC, às 14h48min do dia 08.02.2024. **AV-002/12.790** - Em 09/02/2024. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Procede-se a esta averbação, de Ofício, por força do disposto no Art. 2º, Parágrafo Único do Provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o Código Nacional de Matrícula - **C.N.M. 064212.2.0012790-73**. Emolumentos: gratuito. O referido é verdade e dou fé. E, para constar, eu Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus, 2ª Substituta de Imóveis - 1º Ofício desta Comarca, que a fiz digitar, conferi e assinei, **Selo: CAZ 13445.** (kms)

**PROTOCOLO Nº. 52.264** do livro nº. 1-AC, às 14h48min do dia 08.02.2024. **R-003/12.790**. Em 09.02.2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O imóvel retro descrito, objeto da presente matrícula, foi oferecido e **dado em garantia de Alienação Fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela **FIDUCIANTE/AVALISTA: MARILENE GOMES DE REZENDE**, inscrita no CPF sob o nº. 458.388.361-72, titular da CNH nº. 00395258840 DETRAN-MT, brasileira, empresária, divorciada, endereço: Rua Quintino Bocaiuva, nº. 309, Alvorada, nesta cidade, CEP: 78.780-000. **EMITENTE: EMPÓRIO DO JAO LTDA**, com sede na cidade de Alto Araguaia-MT, na R. João Segundo 521 - Centro, CEP: 78.780-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 35.267.345/0001-90. **AVALISTA: TELLES LINCOLN REZENDE PIMENTEL**, inscrito no CPF sob o nº. 020.832.851-31, titular da CNH nº. 04251670388 - DETRAN-MT, nasceu em 18/03/1989, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, proprietário de estabelecimento comercial, endereço: Rua Silvio José de Castro Maia, 665, centro, CEP: 78.780-000, Alto Araguaia-MT. **CÔNJUGE DO AVALISTA: SAYONNARA ARRAES GONÇALVES**, inscrita no CPF sob o nº. 001.235.021-44, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA Nº 734-3431003000008156**, emitida em 01.02.2024 e **vencível em 17.10.2043**, devidamente legalizado e que fica em arquivo nesta Serventia. **VALOR: R\$ 775.000,00** (setecentos e setenta e cinco mil reais). **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** A CAIXA concede à EMITENTE um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE. **CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS:** - Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA e na Tabela de Tarifas da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:** O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 775.000,00** (setecentos e setenta e cinco mil reais). **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da presente CCB, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta cidade. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1)** Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da união, expedida em 09 de fevereiro de 2024, pela

VÁLIDO SOMENTE COM O  
SELO DE CONTROLE DIGITAL

# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

SUELENE COCK CORRÊA - Oficiala Registradora

Av. Carlos Huguency, n° 1.068, Centro - Fones: (66) 3481-1981 / (66) 9.9664-4027 - Alto Araguaia - MT - CEP: 78.780-000.  
E-mail: rgjaltoaraguaia@uol.com.br



Matrícula	Data	Ficha	CNM	
12.790	16/03/2022	02	064212.2.0012790-73	LIVRO 2

Secretaria da Receita Federal, Código de Controle: F109.7591.BCF8.7E2C, válida até 07/08/2024; 2) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de MARILENE GOMES DE REZENDE, CPF sob o n. 458.388.361-72, sob o Código HASH: f9fa.3382.1d13.327e.7fa4.0007.30f2.89e5.7326.8512; 3) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de EMPÓRIO DO JAO LTDA, CNPJ sob o n°. 35.267.345/0001-90, sob o Código HASH: 51ea.5128.b07b.b6e3.9a40.16d2.a862.a7a8.f6bd.b2ed; 4) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de TELLES LINCOLN REZENDE PIMENTEL, CPF sob o n°. 020.832.851-31, sob o Código HASH: da34.29c5.dba6.a965.1872.a11c.a8d0.b74b.3831.fb93; 5) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de SAYONNARA ARRAES GONÇALVES, CPF sob o n°. 001.235.021-44, sob o Código HASH: cfb6.3c7e.9810.bb7b.b00c.5ea0.94ad.5d86.3b56.bdc4; emitidas em 09.02.2024, pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br). A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades decretadas anteriormente à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n°. 39/2014, de 25/07/2014, da CNJ. Todas as demais cláusulas e condições estão constantes na presente cédula, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 5.748,20 (cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e vinte centavos). Eu, Suelene Cock Corrêa, (Bel. Maria Divina Gonçalves de Jesus), 2ª Substituta, que a digitei, subscrevo e dou fé. Selo Digital: CAZ 13446) (k.m.s.)

PROCOLO N° 54.194 do livro n° 1-AC, às 08h31min do dia 24/01/2025.  
AV-004/12.790 - Em 06 de junho de 2025. IMÓVEL: O mesmo anteriormente descrito e caracterizado. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se ao presente registro, nos termos do requerimento datado de 30 de abril de 2025, em nome da credora fiduciária, para constar que, realizado o procedimento de Intimação, nos termos do artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/1997, dos **Fiduciante/Avalista: MARILENE GOMES DE REZENDE, do Emitente: EMPÓRIO DO JÃO LTDA, representado pelo Avalista: TELLES LINCOLN REZENDE PIMENTEL**, já qualificado, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A.**, já qualificada, conforme preceitua o artigo 26, §7° da Lei Federal n° 9.514/1997. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 775.000,00** (setecentos e setenta e cinco mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA REGISTRO:** 1º) Guia de Recolhimento do ITBI sob n° 058/2025, juntamente com o comprovante de pagamento no valor de R\$: 15.510,06 (quinze mil, quinhentos e dez reais e seis centavos), via Caixa Econômica Federal, Autenticação Eletrônica: CEF34313004250040790000034, calculados sobre o valor declarado ou financiado de R\$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais); 2º)- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 12.790, livro n° 2, deste RGI, datada de 06/06/2025; 3º)- Foi efetuada consulta junto à CNIB em data de 06/06/2025 e emitida as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de MARILENE GOMES DE REZENDE, CPF sob o n. 458.388.361-72, sob o Código HASH: z44obv6ap2; b) Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, sob o Código HASH: o2rhiqpbme, pelo site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), a informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas à 14/08/2014, na forma do Provimento CNJ n°. 39/2014, de 25/07/2014, da CNJ. **Emolumentos: R\$: 6.026,40** (seis mil, vinte e seis reais e quarenta centavos). E, para constar, Eu Suelene Cock Corrêa, (Suelene Cock Corrêa), Oficiala Registradora, que a fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo Digital: CIP 11333. (kms)



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ALTO ARAGUAIA**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Av. Carlos Huguency, 1.068, Centro, CEP 78.780-000 - Alto Araguaia - MT - Tel: 66 3481-1981 - email: rgjaltoaraguaia@uol.com.br

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ALTO ARAGUAIA**  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Av. Carlos Huguency, 1.068, Centro, CEP 78.780-000 - Alto Araguaia - MT - Tel: 66 3481-1981 - email: rgjaltoaraguaia@uol.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 12.790, CNM: 064212.2.0012790-73, Livro 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n° 6.015/73. Dou fé. Obs: Válido por 30 dias.  
Alto Araguaia/MT, 06 de junho de 2025.

**SUELENE COCK CORRÊA**  
Oficiala Registradora

15:09



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Selo de Controle Digital  
Cod. Ato(s): 8, 176, 177  
**CIP 11334 R\$65,45**  
Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)



VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE CONTROLE DIGITAL

