



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE JUARA - MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala Titular

CNM: 063354.2.0012894-93
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA
DE JUARA - MATO GROSSO

Matrícula

12.894

Ficha

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: LOTE Nº 07 (SETE), DA QUADRA Nº 15 (QUINZE), COM ÁREA DE 356,66 M2 (TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS E SESSENTA E SEIS CENTÍMETROS QUADRADOS), do loteamento denominado "Jardim Universitário", situado neste Município e Comarca de Juara/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente** - 14,00 metros, confrontando com Rua da Pedagogia; **Fundo** - 14,00 metros, confrontando com Lote 12; **Lado direito** - 25,49 metros, confrontando com Lote 06; **Lado esquerdo** - 25,49 metros, confrontando com Lote 08. **PROPRIETÁRIO: P. R. ALÉCIO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.439.280/0001-46, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Santa Helena, nº 89-S, na cidade de Juara-MT. **Matrícula Anterior nº 12.422**, desta Serventia Registral. **Emolumentos: R\$ 55,26** (cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos). **Protocolo nº 27.435**, de 17/03/2015. Juara/MT, 23 de março de 2015. **Robério Oliveira Castro**, *[Assinatura]* - Escrevente Substituto.

Av.1/12.894. Em 31 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Pelo Instrumento particular de Terceira Alteração Contratual, firmado na cidade de Juara, Estado de Mato Grosso, aos 05/07/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT), sob nº 2053680, em 11/07/2018, consta que a proprietária P.R. ALÉCIO & CIA LTDA, anteriormente qualificada, teve sua razão social alterada para **UNIVALLES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 20.439.280/0001-46, com sede na Rua Nelson Aparecido Fragman, nº 367-S, Jardim Universitário, em Juara-MT. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento firmado em 11/08/2023, pelo representante legal, Paulo Roberto Alécio; 2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ nº 20.439.280/0001-46, emitido através do "site" da Receita Federal aos 17/08/2023, em nome da empresa Univalles Construtora LTDA; 3) Certidão Simplificada nº 23/080.847-6, emitida pela Junta Comercial de Mato Grosso, aos 22/05/2023, em nome da empresa Univalles Construtora LTDA, com NIRE nº 5160021339-2. **Emolumentos** - R\$ 17,90 (dezessete reais e noventa centavos). **Protocolo nº 47.538**, de 14/08/2023. **Selo nº BXW-92850.** Eu, *[Assinatura]* Rosângela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.2/12.894. Em 31 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Pelo instrumento particular de Quarta Alteração Contratual, firmado na cidade de Nova Mutum, Estado de Mato Grosso, aos 14/03/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso (JUCEMAT), sob nº 51600213392, em 18/03/2019, consta que a proprietária UNIVALLES CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, teve sua razão social alterada para **UNIVALLES CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita sob o CNPJ nº 20.439.280/0001-46, com sede na Rua Nelson Aparecido Fragman, nº 367-S, Jardim Universitário, em Juara-MT. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento firmado em 11/08/2023, pelo representante legal, Paulo Roberto Alécio; 2) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do CNPJ nº 20.439.280/0001-46, emitido através do "site" da Receita Federal aos 17/08/2023, em nome da empresa Univalles Construtora LTDA; 3) Certidão Simplificada nº 23/080.847-6, emitida pela Junta Comercial de Mato Grosso, aos 22/05/2023, em nome da empresa Univalles Construtora LTDA, com NIRE nº 5160021339-2. **Emolumentos** - R\$ 17,90 (dezessete reais e noventa centavos). **Protocolo nº 47.538**, de 14/08/2023. **Selo nº BXW-92850.** Eu, *[Assinatura]* Rosângela Meloto Ricardo - Escrevente Autorizada.

Av.3/12.894. Em 31 de agosto de 2023. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Conforme Certidão Atualizada da Junta Comercial e o previsto no art. 41 da Lei 14.195/2021, bem como nos Ofícios Circulares SEI nº 3510/2021/ME e nº 4823/2022/ME direcionados às Juntas Comerciais, foi realizada a transformação automática de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI em Sociedade Limitada Unipessoal, alterando a partícula identificadora do tipo "Eireli" para "LTDA" nos nomes empresariais. **Emolumentos** - R\$ 17,90 (dezessete reais e noventa centavos). **Protocolo nº 47.538**, de 14/08/2023. **Selo nº BXW-92850.** Eu, *[Assinatura]* Rosângela Meloto Ricardo -



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE JUARA - MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala Titular

Matrícula

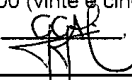
12.894

Ficha

01V

CNM: 063354.2.0012894-9

Escrevente Autorizada.

R.4/12.894. Em 31 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA.** Foi alienado o presente imóvel urbano, com endereço na Rua da Pedagogia, nº 4311-S, pela **OUTORGANTE TRANSMITENTE: UNIVALLS CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador PAULO ROBERTO ALÉCIO, inscrito no CPF/MF nº 878.491.191-34 e RG nº 11056550 SJ/MT, conforme referido na escritura, ao **OUTORGADO ADQUIRENTE: ARNALDO JOSÉ BACILE NETO**, brasileiro, empresário, solteiro, que declara não possuir relacionamento que configure como união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela exatidão desta declaração, inscrito no CPF/MF nº 346.014.368-18 e RG nº 35118081 SSP/SP, residente e domiciliado na Avenida Santo Antonio, nº 2.350, Bairro Somenzari, em Marília-SP. **Forma do título** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada digitalmente no Tabelionato de Notas e Registro Civil do Município de Santa Carmem, Comarca de Sinop-MT, Livro nº 013, às fls. 064 à 065, em 31 de julho de 2023, pela Escrevente Substituta, Luana Maurina de Freitas. **Condições** – as legais. **Documentos** apresentados ficam digitalizados nesta Serventia. Guia de ITBI nº 274/U/2023. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. *Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos apresentados foi realizada conforme as normas vigentes aplicáveis nesta data.* **Valor declarado no título** - R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), nas condições constantes na escritura. **Emolumentos** - R\$ 633,16 (seiscentos e trinta e três reais e dezesseis centavos). **Cálculo** - com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE-MT vigente, considerado o valor constante na Guia de ITBI - R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). **Protocolo** nº 47.516 de 10/08/2023. **Selo** nº BXV-92831. Eu,  Gleice Gomes Alves - Escrevente Autorizada.

R.5/12.894. Em 08 de janeiro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Foi o presente imóvel urbano, com endereço na Rua da Pedagogia, 4311-S, dado em pagamento pelos **OUTORGANTES DEVEDORES: MARTA MARIA DE ASSIS LIMA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Rodolfo Wilke, nº 1.116, Lote 10-A1, Quadra 34, Centro, em Porto dos Gaúchos/MT, inscrita no CNPJ nº 21.008.848/0001-37, representada por MARTA MARIA DE ASSIS LIMA, a seguir qualificada, conforme referido na escritura; **MARTA MARIA DE ASSIS LIMA**, brasileira, manicure, inscrita no CPF/MF nº 044.253.771-92 e RG nº 24791628 SESP/MT e seu esposo **ADRIANO INÁCIO DE LIMA**, brasileiro, empreendedor, inscrito no CPF/MF nº 002.759.411-40 e RG nº 15384985 SSP/MT, residentes e domiciliados na Avenida Santo Ângelo, nº 1.232, Centro, em Porto dos Gaúchos/MT, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com data do casamento em 01/11/2012, conforme Certidão de Casamento mencionada no Título de Transmissão. Comparecendo como **OUTORGANTE DADOR: ARNALDO JOSÉ BACILE NETO**, anteriormente qualificado, representado por JAIR PEREIRA DUARTE, inscrito no Carteira de Identidade Registro Geral – CPF nº 827.388.668-91, conforme procuração referida na escritura, a **OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, cooperativa, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690-N, Módulo I, em Juína-MT, representada por seu Diretor Executivo: EDSON ELVIO ARRIAL, inscrito no CPF/MF nº 486.705.610-34 e RG nº 203458723 SSP/RS; pela Diretora de Operações: VILMA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO, inscrita no CPF/MF nº 390.248.731-34 e RG nº 740320 SSP/MT; e pelo Diretor de Negócios: MARCIO JOSE LONGHI SZESKO, inscrito no CPF/MF nº 529.656.272-00 e RG nº 881095 SESDEC/RO, que por sua vez foram representados por: MESSIAS JOSE LOPES, inscrito no CPF/MF nº 050.955.001-08 e RG nº 23500212 SSP/MT e por GABRIEL



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE JUARA - MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala Titular

CNM: 063354.2.0012894-93

Matrícula

12.894

Ficha

02F

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUARA - MT

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VICTOR VIEIRA SCHUCK, inscrito no CPF/MF nº 060.937.591-13 e RG nº 25699121 SESP/MT, conforme procurações referidas na escritura, que se torna, por este registro, sua proprietária. **Forma do título** – Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Porto dos Gaúchos/MT, Livro nº 55 AUX, às fls. 52 à 58, em 11 de dezembro de 2024, pelas Tabeliãs Substitutas, Alcione Gonçalves da Silva e Claudineia Coutinho da Cruz, onde fez-se constar itens do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Dação de Bem Imóvel firmado em 04/07/2024, entre a credora e os devedores da dívida de R\$ 91.826,19 (noventa e um mil e oitocentos e vinte e seis reais e dezenove centavos), constante no item "Da Origem da Dívida". **Condições** – as legais, dentre elas: *Pelos devedores me foi dito, que para CUMPRIMENTO DAS OPERAÇÕES INADIMPLENTES que deram origem às dívidas, conforme contrato acima mencionado, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, DÁ EM PAGAMENTO o imóvel descrito na presente matrícula de propriedade de ARNALDO JOSE BACILE NETO, neste ato representado por seu procurador, mediante ao valor certo e ajustado R\$ 91.826,19 (noventa e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e dezenove centavos), pelo que da plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito e transfere desde já a recebedora toda a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que exercia sobre o mencionado imóvel, para que dele a recebedora possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se o dador por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito nos termos da lei.* **Documentos apresentados** para suporte ao ato registral foram digitalizados e/ou arquivados neste Ofício Registral. Constan do instrumento público as certificações de praxe referentes à identificação das partes, reconhecimento de suas capacidades, apresentação e arquivamento de documentos e certidões exigidas por lei. Certifico e dou fé que, a qualificação do Título e dos documentos perante mim apresentados foi realizada conforme as normas jurídicas aplicáveis e em vigor nesta data. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Apresentado comprovante de recolhimento de Tributo sobre a transmissão ITBI nº 670/2024. **Valor declarado no título** – R\$ 91.826,19 (noventa e um mil e oitocentos e vinte e seis reais e dezenove centavos), nas condições constantes na escritura. **Emolumentos** – R\$ 2.154,62 (dois mil e cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). **Cálculo** – com base nos arts. 178, 179 e 180, da CNGCE/MT vigente, considerado o valor constante na Guia de ITBI – R\$ R\$ 91.826,19 (noventa e um mil e oitocentos e vinte e seis reais e dezenove centavos). **Prenotação** nº 52.089 de 13/12/2024. **Selo** nº CFG-73875. Eu, *Amabuz*, Aline de Lima Cruz – Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ETY-3E8J4-S2ZZ8-X4WS6>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE JUARA - MT

CNPJ nº 06.153.420/0001-94

Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Extraída nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19 caput e §1º)

Conforme foi requerido no protocolo nº 112.512, de 01/07/2026, **CERTIFICAMOS** ser esta a imagem reprográfica do integral teor da matrícula nº 12.894, arquivada no Livro 2 Registro Geral, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verificou-se não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data.

Juara, 01/07/2026

Documento assinado digitalmente por
Rubia Mara Oliveira Castro Girão - Oficiala

1º Ofício de Registro de Imóveis,
Títulos e
Documentos da Comarca de Juara
Poder Judiciário do Estado de Mato
Grosso

Ato de Notas e de Registro - Código do

Cartório: 88

Titular: Rubia Mara Oliveira Castro Girão



Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545

CMC09542 - R\$ 77,65

Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selo>

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55ETY-3E8J4-S2ZZ8-X4WS6>