

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada



Matricula
17762

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, situado na zona urbana da cidade de ALTO BOA VISTA, nesta comarca de São Félix do Araguaia, com a área de 508,07 m2 (quinhentos e oito metros e sete centímetros quadrados), locado sob o nº 06(seis), da quadra 06 (seis), no loteamento urbano CENTRO, com os seguintes limites e confrontações: Começa no ponto M-30, de coordenadas E: 458.775,23 e N: 8.709.591,32; deste segue com azimuth de 175°53'40" por uma distância de 10,27m, até o ponto M-31, de coordenadas E: 458.775,96 e N: 8.709.581,07, confrontando com a AVENIDA ARLINDO REZENDE AZEVEDO; deste segue com azimuth de 263°44'52" por uma distância de 50,09m, até o ponto M-2, de coordenadas E: 458.726,18 e N: 8.709.575,61, confrontando com o LOTE 07; deste segue com azimuth de 355°12'50" por uma distância de 10,00m, até o o ponto M-1, de coordenadas E: 458.725,34 e N: 8.709.585,58, confrontando com o LOTE 16; deste segue com azimuth de 83°26'21" por uma distância de 50,22m, confrontando com o LOTE 05, até o ponto M-30, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme consta do loteamento, devidamente matriculado sob o nº 16.674, de Ordem do livro nº 02, desta Serventia Registral. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ALTO BOA VISTA, COMARCA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA - MT.** Emolumentos R\$ 63,00 - SELO DIGITAL:AYQ 16424.São Félix do Araguaia, 26 de julho de 2017.Eu, [assinatura] Escrevente, digitei.Eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.-----

R.01-17.762-PROTOCOLO:44.590 - COMPRA E VENDA - Feito do Título de Propriedade nº 268/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Alto Boa Vista-MT, CNPJ/MF nº37.465.143/0001-89, em data de 19/07/2017, o proprietário acima citado, vendeu pelo valor de R\$111,77 (cento e onze reais e setenta e sete centavos) a totalidade do imóvel objeto desta matricula à M DO C A MARANHÃO-ME, inscrito no CNPJ/MF n. 17.560.504/0001-69, com sede na Rua Severiano Luiz das Neves n. 174, na cidade de Alto Boa Vista-MT. PAGO o ITBI, através do DAM, no valor de R\$5,73, referente a guia n.61/2017, constando a avaliação do imóvel em R\$ 111,77, feita pela Prefeitura Municipal de Alto Boa Vista - MT, em data de 19/07/2017.Consulta feita junto a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade, HASH:9b19.2f81.edc8.0916.7159.2ade.b5c3.0626.0d4c.3afa, em nome do vendedor, com resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos R\$ 64,10 - SELO DIGITAL:16424.São Félix do Araguaia,26 de Julho de 2017.Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.-----

R.02-17.762 - PROTOCOLO: 45.116 - Em 14/11/2017 - Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. B71531654-9**, emitida em Alto Boa Vista - MT, aos 13 de

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
17762

Ficha
001-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

novembro de 2017, o Sr. **LAZARO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob n. 024.423.441-81, residente e domiciliado na Av. Roncador, s/n, Alto Boa Vista - MT, **na qualidade de emitente**, **M DO C A MARANHÃO ME**, inscrita no CNPJ sob n. 17.560.504/0001-69, com sede na R. Severino Luiz das Neves, 174, Alto Boa Vista - MT, **na qualidade de interveniente garantidora**, **deram a COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, CNPJ sob o n. 33.021.064/0001-28, agencia em Alto Boa Vista - MT, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, a totalidade do imóvel, objeto desta matrícula, para garantir a dívida no valor de **R\$-30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, vencível em **11/05/2018**, encargos financeiros de **26,080163%** ao ano e demais acréscimos, que será pago em **1 parcela**, na cidade de Alto Boa Vista - MT. As demais condições constam da via não negociável, aqui arquivada juntamente com o *CNDI-SEFAZ n. 0021218114, valida até: 01/02/2018, Certidão Negativa de Débito n. 152/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Alto Boa Vista - MT. Feito Pesquisa junto a CNIB, com resultado negativo em 14/11/2017, Código do HASH: 546bcd27d88988b1bf31913e6059dclccbdd251. Emolumentos: R\$-377,03. SELO DIGITAL: BAP 90633. São Félix do Araguaia, 04 de janeiro de 2018.* Eu, *Marilene Lino Lemos* Escrevente, digitei. Eu, *Aloísio Ferreira Lemos* Oficial subscrevi.-----

AV.03-17.762 - PROTOCOLO: 49.881 - EM 22.04.2021 - Conforme autorização do credor, datada de 22.01.2019, arquivada na pasta 01/021 sob o n. 25, *foi quitada a dívida, ficando assim, o imóvel liberado da garantia objeto do R.02 desta matrícula.* **Emolumentos: R\$14,90. SELO DIGITAL: BOJ 92939.** São Félix do Araguaia - MT, 22 de abril de 2021. Eu, *Marilene Lino Lemos* Escrevente digitei. Eu, *Mª Elizabete G. Carvalho* Oficial subscrevi.-----

R.04-17.762 - PROTOCOLO: 49.876 EM - Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCARIO N.C11530836-5**, emitida em 20.04.2021, em Alto Boa Vista - MT, a firma **M DO C A MARANHÃO ME**, inscrita no CNPJ sob n. 17.560.504/0001-69, com sede na R. Severino Luiz das Neves, 174, Alto Boa Vista - MT, **na qualidade emitente e fiduciante deu a COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, CNPJ sob o n. 33.021.064/0001-28, agencia em Alto Boa Vista - MT, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** a totalidade do imóvel, objeto desta matrícula, para garantir a dívida no valor de **R\$-200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)**, vencível em 25.03.2026, com juros de 16,461223% ao ano,

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritor Registrada

Matricula

17762

Ficha

02

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

que será paga na praça de Alto Boa Vista - MT, da seguinte forma: 1a. parcela: em 20.05.2021, (2.4995%); 2a. parcela: em 19.06.2021, (2.5257%); 3a. parcela: em 19.07.2021, (2.5530%); 4a. parcela: em 18.08.2021, (2.5813%); 5a. parcela: em 17.09.2021, (2.6106%); 6a. parcela: em 17.10.2021, (2.6411%); 7a. parcela: em 16.11.2021, (2.6727%); 8a. parcela: em 16.12.2021, (2.7056%); 9a. Parcela: em 15.01.2022, (2.7399%); 10a. parcela: em 14.02.2022, (2.7755%); 11a. parcela: em 16.03.2022 (2.8127%); 12a. parcela: em 15.04.2022, (2.8514%); 13a. parcela: em 15.05.2022, (2.8918%); 14a. parcela: em 14.06.2022, (2.9341%); 15a. parcela: em 14.07.2022, (2.9782%); 16a. parcela: em 13.08.2022, (3.0244%); 17a. parcela: em 12.09.2022, (3.0727%); 18a. parcela: em 12.10.2022, (3.1234%); 19a. parcela: em 11.11.2022, (3.1766%); 20a. parcela: em 11.12.2022, (3.2324%); 21a. parcela: em 10.01.2023, (3.2911%); 22a. parcela: em 09.02.2023, (3.3530%); 23a. Parcela: em 11.03.2023, (3.4182%); 24a. parcela: em 10.04.2023, (3.4870%); 25a. parcela: em 10.05.2023, (3.5597%); 26a. parcela: em 09.06.2023, (3.6367%); 27a. parcela: em 09.07.2023, (3.7183%); 28a. parcela: em 08.08.2023, (3.8049%); 29a. parcela: em 07.09.2023, (3.8971%); 30a. parcela: em 07.10.2023, (3.9954%); 31a. parcela: em 06.11.2023, (4.1003%); 32a. parcela: em 06.12.2023, (4.2126%); 33a. parcela: em 05.01.2024, (4.3330%); 34a. parcela: em 04.02.2024, (4.4625%); 35a. parcela: em 05.03.2024, (4.6021%); 36a. parcela: em 04.04.2024, (4.7530%); 37a. parcela: em 04.05.2024, (4.9166%); 38a. parcela: em 03.06.2024, (5.0946%); 39a. parcela: em 03.07.2024, (5.2890%); 40a. parcela: em 02.08.2024, (5.5020%); 41a. parcela: em 01.09.2024, (5.7365%); 42a. parcela: em 01.10.2024, (5.9959%); 43a. parcela: em 31.10.2024, (6.2843%); 44a. parcela: em 30.11.2024, (6.6069%); 45a. parcela: em 30.12.2024, (6.9700%); 46a. parcela: em 29.01.2025, (7.3817%); 47a. parcela: em 28.02.2025, (7.8526%); 48a. parcela: em 30.03.2025, (8.3961%); 49a. parcela: em 29.04.2025, (9.0306%); 50a. parcela: em 29.05.2025, (9.7807%); 51a. parcela: em 28.06.2025, (10.6812%); 52a. parcela: em 28.07.2025, (11.7823%); 53a. parcela: em 27.08.2025, (13.1590%); 54a. parcela: em 26.09.2025, (14.9296%); 55a. parcela: em 26.10.2025 (17.2911%); 56a. parcela: em 25.11.2025, (20.5977%); 57a. parcela: em 25.12.2025, (25.5586%); 58a. parcela: em 24.01.2026, (33.8277%); 59a. parcela: em 23.02.2026, (50.3670%); 60a. parcela: em 25.03.2026, (100.0000%). **Compareceu na qualidade de Avalistas: MARIA DO CARMO ALVES MARANHÃO OLIVEIRA**, brasileira, casada, comerciante varejista, inscrita no CPF sob o n.943.465.001-10 e CI.RG de n. 14812916 SSP MT, residente e domiciliado na Rua Serverino Lucio da Costa n. 174 Centro, município de Alto Boa Vista - MT. **LAZARO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, inscrito no CPF sob o n. 024.423.441-91 e CI.RG de n. 5009836 DGPC/GO., residente e domiciliado

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrivente Juramentada

Matricula
17762

Ficha
02-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

no Setor Real no município de Alto Boa Vista - MT. As demais condições constam da via não negociável, aqui arquivada juntamente com o juntamente com o *Certidão Negativa Municipal n. 34/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Alto Boa Vista - MT em 20.04.2021;*. *Certidão Neg. de Débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União válida até 07.09.2021.* Feito Pesquisa junto a CNIB, com resultado negativo em 22.04.2021, Código do HASH: ce5c.ad38.ba11.52ee.a7ab.a66f.bf4d.2529.294f.1693..
Emolumentos: R\$-1.569,10. SELO DIGITAL: BOJ 92946. São Félix do Araguaia, 22 de abril de 2021 Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* Oficial subscrevi.-----

AV.05-17.762 - AVERBAÇÃO DO CNM - Procedeu-se a esta averbação de Ofício, por força do disposto no Parágrafo único do Art.2º do Provimento CNJ nº 143/2023, de 25 de abril de 2023, **para constar o Código Nacional de Matrícula-CNM nº 063578.2.0017762-24.** São Félix do Araguaia - MT, 30 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente digitei. Eu, *[assinatura]* Oficial subscrevi.-----

AV.06-CMN063578.2.0017762-24 - PROTOCOLO: 57.173 - EM 30/04/2025 - Conforme **Aditivo de Re-Retificação**, emitido em 14 de abril 2025, referente a CCB C11530836-5, objeto do R.04 desta matrícula, fazemos a presente para constar o seguinte: **Que** o Emitente e a Cooperativa, resolveram de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passou a integrar o título ora aditado: 1.) O vencimento da parcela 048 foi alterado para 10/04/2026; 2.) O vencimento da parcela 049 foi alterado para 10/05/2026; 3.) O vencimento da parcela 050 foi alterado para 10/06/2026; 4.) O vencimento da parcela 051 foi alterado para 10/07/2026; 5.) O vencimento da parcela 052 foi alterado para 10/08/2026; 6.) O vencimento da parcela 053 foi alterado para 10/09/2026; 7.) O vencimento da parcela 054 foi alterado para 10/10/2026; 8.) O vencimento da parcela 055 foi alterado para 10/11/2026; 9.) O vencimento da parcela 056 foi alterado para 10/12/2026; 10.) O vencimento da parcela 057 foi alterado para 10/01/2027; 11.) O vencimento da parcela 058 foi alterado para 10/02/2027; 12.) O vencimento da parcela 059 foi alterado para 10/03/2027; 13.) O vencimento da parcela 060 foi alterado para 10/04/2027. **Que** o vencimento final da cédula passou a ser 10/04/2027. As demais condições constam da via não negociável que aqui fica arquivada. **Emolumentos: R\$-100,30. SELO DIGITAL: CHN 26489.** (Pedido CEI 1682104). São Félix do Araguaia - MT, 30 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente digitei. Eu, *[assinatura]* Oficial subscrevi.-----

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Célio Soares Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritor(a) Registrada

Matricula
17762

Ficha
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matricula
063578.2.0017762-24

AV.07-17.762 - PROTOCOLO:59.620 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Consoante requerimento, firmado em data de 26 de agosto de 2026, pela Credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, instituição financeira Cooperativa, inscrita no CNPJ nº **33.021.064/0001-28**, com sede na Avenida Paraná n.168, centro, CEP-78.640-000, na cidade de Canarana-MT, CEP-78.640-000, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes **M DO CA MARANHÃO - ME**, inscrita no CNPJ n. 17.560.504/0001-69, **MARIA DO CARMO ALVES MARANHÃO OLIVEIR**, inscrita no CPF n. 943.965.001-10 e **LÁZARO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, inscrito no CPF n. 024.423.441-81, conforme certidão lavrada em 12 de agosto de 2026, pela Escrevente deste Registro de Imóveis, e, mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 2.264,71 (dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 113.060,66 (cento e treze mil, sessenta reais e sessenta e seis centavos), procedida pela Prefeitura Municipal de Alto Boa Vista-MT, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da totalidade do imóvel objeto desta matricula, conforme requerimento apresentado pela parte credora em 26 de agosto de 2026, pelo valor da dívida de R\$ 113.060,66 (cento e treze mil, sessenta reais e sessenta e seis centavos), em favor da credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ/MF n. 33.021.064/0001-28, com sede na Avenida Paraná n.168, centro, CEP-78.640-000, na cidade de Canarana-MT, CEP-78.640-000, com amparo no Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Neste ato: CND Municipal n.1877, emitida em 24/09/2026, validade até 24/10/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.01.006.0006.CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade**, resultado negativo, código hash:6yh06n4jkk-t6vtj6k32i. **EMITIDA A DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária**. Emolumentos R\$2.564,15 - **SELO DIGITAL:CNJ 12243**. São Félix do Araguaia, 25 de setembro de 2026.Eu, _____, Escrevente, digitei.Eu, _____, Oficial, subscrevi.

1ª Serventia Registral
CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da matricula nº **17762** livro nº 2 - RG e tem valor de certidão. São Félix do Araguaia, 25 de 09 de 2026

MARILENE LINO LEMOS - Registradora

ALOISIO GONCALVES DE LIMA - Registrador Substituto

MARIA ELIZABETE GOMES CARVALHO - Escrevente

CÉLIO SOARES LEMOS - Escrevente

Rua João Irineu nº 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 -



PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA-MT
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATOS DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Cartório: 163 CNS: 06.357-8

Cod. Ato(s): 176, 177

CNJ 12245 R\$53.50

Consulta: www.tj.mt.gov.br/seios



Rua João Irineu nº 262 - Centro - Fone: (66) 3522-1385/1498 - 78.670-000

MARILENE LINO

LEMOS:04074165104

Assinado de forma digital por
MARILENE LINO

LEMOS:04074165104

Dados: 2026.09.25 11:13:59 -03'00'

