



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 7.842**, do Livro n. 2 Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo ser conservada em meio eletrônico**, para garantir sua validade, autoria e integridade:

Matrícula	Fls.	Matrícula
	01F	7.842

Querência - MT, 20 de Julho de 2018

064204.2.0007842-80

MATRÍCULA Nº: 7.842. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450m²), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na **Avenida Cuiabá**, locado sob o **lote n. 1**, da **quadra n. 14**, do **Setor "B"** do loteamento denominado Projeto Querência I, com os seguintes limites e confrontações: à **frente**, na extensão de 15m (quinze metros), com a Avenida Cuiabá; aos **fundos**, na extensão de 15m (quinze metros), com o lote 4; à **direita**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 2; e, à **esquerda**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 18. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO CARLOS PIZZI**, brasileiro, assistente administrativo, RG nº 12/R-1.712.821, SSP/SC, CPF nº 612.877.259-53, e sua mulher **ANALÍDIA CATTANI PIZZI**, brasileira, comerciante, RG nº 12/R-3.260.846, SSP/SC, CPF nº 987.539.249-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT. **PROCEDÊNCIA:** Parcelamento do imóvel objeto da matrícula n. 7.841, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (AV-1, de 20 de julho de 2018). **Protocolo n. 30.994**, lançado em 27 de junho de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. **Querência/MT, 20 de julho de 2018.** Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: **BDH05753** (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$68,53 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-1/7.842. PACTO ANTENUPCIAL (MATRÍCULA). Querência/MT, 20 de julho de 2018. Procejo a presente para constar que a escritura pública lavrada nas notas do notário titular do Cartório de Paz da cidade de Caxambú do Sul/SC, em 21 de fevereiro de 1994, na folha n. 034, do Livro de Notas n. 6, na qual os proprietários **JOÃO CARLOS PIZZI** e sua mulher **ANALÍDIA CATTANI PIZZI**, já qualificados, ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da **comunhão universal de bens**, foi registrada no dia 14 de abril de 1994, sob o n. **15.906**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Chapecó/SC. **Protocolo n. 30.994**, lançado em 27 de junho de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: **BDH05754** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$13,38 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-2/7.842. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 20 de julho de 2018. Conforme Certidão de Valor Venal, expedida em 18 de julho de 2018, pelo Município de Querência, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Geral Imobiliário sob a **Matrícula n. 522** (Inscrição Imobiliária: **001.B14.011**), em nome de **JOÃO CARLOS PIZZI**, CPF nº 612.877.259-53. **Protocolo n. 30.994**, lançado em 27 de junho de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: **BDH05755** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$13,38 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-3/7.842. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Querência/MT, 22 de novembro de 2018. Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. B80222487-1, emitida em 19 de outubro de 2018, os proprietários **ANALÍDIA CATTANI PIZZI**, brasileira, empresária individual inscrita no **CNPJ sob o nº 01.014.146/0001-59**, RG nº 3260846, SSP/SC, CPF nº 987.539.249-91, e seu marido **JOÃO CARLOS PIZZI**, brasileiro, empresário individual inscrito no **CNPJ sob nº 11.862.338/0001-79**, RG nº 1712821, SSP/SC, CPF nº 612.877.259-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Avenida AB, nº 1.430, **alienam fiduciariamente** para o **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º Andar, a **totalidade** do imóvel em **garantia de dívida** no valor de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais), com vencimento em **15 de outubro de 2023**. **Valor do Imóvel:** Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de **R\$862.500,00** (oitocentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Demais cláusulas: **as da cédula**. **Protocolo n/ 32.095**, lançado em 14 de novembro de 2018, no Livro n. 1-Protocolo. Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Marcelo Linck).
Selo Digital: **BEX56141** (Código do Ato: 56). Emolumentos: Valor: R\$1.397,10 (Base de cálculo: R\$200.000,00).

AV-4/7.842. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3). Querência/MT, 24 de fevereiro de 2023. Conforme instrumento particular gerado eletronicamente em formato PDF/A, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante a Central Eletrônica de Integração e Informações dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Mato Grosso (#988152), datado de 14 de fevereiro de 2023, o credor **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, CNPJ nº 01.181.521/0001-55, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária registrada em seu favor, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante o Aditivo à

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/578KD-C6DQV-TTYLT-84XXG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT
Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.

Matrícula

01V

7.842

Querência - MT, **24** de **fevereiro** de **2023**

Cédula de Crédito Bancário n. B80222487-1, conforme R-3. **Protocolo n. 42.794**, lançado em 22 de fevereiro de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Mendes (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **BWE52777** (Código do Ato: 58). Emolumentos: Valor: R\$17,50 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-5/7.842. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Querência/MT, 23 de março de 2023. Conforme instrumento particular de contrato de limite de crédito, firmado em 15 de março de 2023, os proprietários e devedores fiduciários **JOÃO CARLOS PIZZI**, brasileiro, filho de Henrique Aristides Pizzi e de Geni Inez Perin Pizzi, empresário individual inscrito no CNPJ sob nº **11.862.338/0001-79**, RG nº 1712821, SSP/SC, CPF nº 612.877.259-53, e sua mulher **ANALÍDIA CATTANI PIZZI**, brasileira, filha de Berto Cattani e de Dolores Terezinha Cattani, empresária individual inscrita no CNPJ sob o nº **01.014.146/0001-59**, RG nº 3260846, SSP/SC, CPF nº 987.539.249-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, nº 1430, Setor D, alienam fiduciariamente para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ sob nº 33.021.064/0001-28, com sede na cidade de Canarana/MT, na Avenida Paraná, nº 168, Centro, a **totalidade do imóvel em garantia** do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, decorrentes da abertura de um crédito em favor dos devedores: (A) **JOÃO CARLOS PIZZI**, já qualificado; (B) **ANALÍDIA CATTANI PIZZI**, já qualificada; e (C) **TRANSPORTES CAMILLY LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.496.013/0001-82, com sede na cidade de Querência/MT, na Rua B-9, s/nº, Setor B (Quadra 14, Lote 2), até o limite de **R\$950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais), que serão contratadas mediante operações financeiras derivadas, podendo ser feita por todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pelos devedores no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF - empréstimo do governo federal, custeios pecuários, cédulas de crédito de qualquer tipo, como cédulas de crédito bancário, comercial, industrial, rural, à exportação, cédulas de produto rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma de regulamentação do conselho monetário nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, cédulas de crédito ou descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo com as solicitações dos devedores e aprovação da credora para a liberação de crédito. O limite de crédito aberto terá vencimento em **28 de março de 2028**, com encargos remuneratórios determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, com taxa **mínima de 3% ao ano e taxa máxima de 7% ao mês**, capitalizados mensalmente. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de **R\$1.917.339,00** (um milhão, novecentos e dezessete mil e trezentos e trinta e nove reais). Demais cláusulas: **as do contrato. Protocolo n. 42.927**, lançado em 20 de março de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Mendes (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **BWE54145** (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$5.535,10 (Base de cálculo: R\$950.000,00).

AV-6/7.842. RETIFICAÇÃO (R-5). Querência/MT, 04 de abril de 2023. Procedo a presente para constar que, revendo o instrumento particular de contrato de limite de crédito, firmado em 15 de março de 2023, verifiquei que a data de vencimento é **15 de março de 2028**, e não como constou no **R-5. Protocolo n. 43.022**, lançado em 04 de abril de 2023, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Mendes (Bel. Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **BWT75660** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$0,00 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-7/7.842. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 10 de março de 2026. Procedo a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: **064204.2.0007842-80. Protocolo n. 49.029**, lançado em 14 de abril de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: Mendes (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **CLK26297** (Cod. 910(S): 148(1)). Emolumentos: R\$ 0,00. (Base de cálculo: R\$ 0,00).

AV-8/064204.2.0007842-80. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-5). Querência/MT, 10 de março de 2026. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 11 de abril de 2025, gerado eletronicamente

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/578KD-C6DQV-TTYLT-84XXG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RÉGISTRO DE IMÓVEIS DE QUERÊNCIA - MT

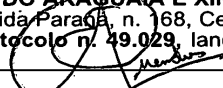
Livro nº 2 - Registro Geral

Fis.
02F

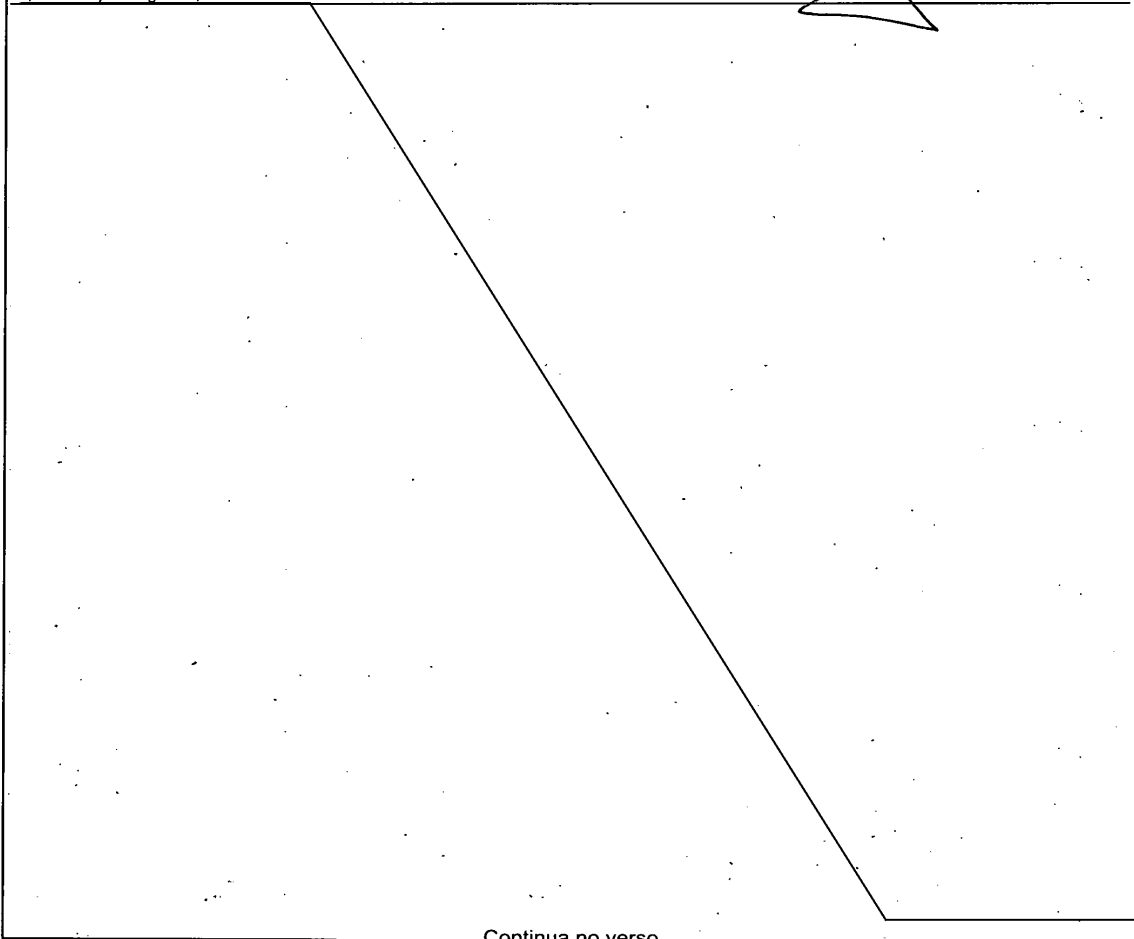
Registro
7.842

064204.2.0007842-80

Querência - MT, **10 de março de 2026**

em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01365965C), instruído com certidão de intimação pessoal dos fiduciários JOÃO CARLOS PIZZI, brasileiro, CPF nº 612.877.259-53, e seu cônjuge ANALÍDIA CATTANI PIZZI, brasileira, CPF nº 987.539.249-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, e do decurso do prazo sem purgação da mora, assim como do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, procedo a procedo a presente para constar a **consolidação da propriedade da totalidade** do imóvel em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ARAGUAIA E XINGU - SICREDI ARAXINGU**, inscrita no CNPJ n. 33.021.064/0001-28, com sede na Avenida Paragá, n. 168, Centro, na cidade de Canarana/MT. Avaliação Fiscal: R\$1.917.339,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 49.029**, lançado em 14 de abril de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador:  (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: **CLK26298** (Cod. Ato(s): 150 (1)). Emolumentos: R\$ 6.948,45. (Base de cálculo: R\$ 1.917.339,00) - Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/578KD-C6DQV-TTYLT-84XXG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, que o imóvel objeto da **matrícula 7.842**, do Livro n. 2- Registro Geral, deste Ofício, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que **não estejam nela consignados ou nesta certidão. DOU FÉ.**

O referido é verdade e dou fé.

Querência 10 de março de 2026 às
13:15:33.

ASSINADO DIGITALMENTE

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249	
SELO DE CONTROLE DIGITAL 545 (1) CLK26335 - R\$0,00 Consulta: www.tjmt.jus.br/selos	

R/Av. 8.
(Pedido n. 49.029, para Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - SICREDI ARAXINGU) -
Ediones Mendes Gonçalves - Registrador Substituto

***SAEC:** Emolumentos definidos pelo Conselho Nacional da Justiça (Provimento CNJ 127/2022, artigo 3º, incisos I e II).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/578KD-C6DQV-TTYLT-84XXG>