



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. 4.004**, 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 | 4.004 |

Querência - MT, **22** de **Março** de **2013**
064204.2.0004004-51

MATRÍCULA Nº: 4.004. IMÓVEL: Um lote de terras, com a área de quatro mil e quinhentos metros quadrados (4.500m²), situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado de Mato Grosso, na **Rua Arnildo Geiss**, distante 500,48m (quinhentos metros e quarenta e oito centímetros) da esquina com a Avenida Sul, locado sob os lotes ns. **16 e 18-A**, da **quadra n. 1**, do **Setor "Industrial II"** do loteamento denominado Setor Industrial II, com os seguintes limites e confrontações: à **frente**, na extensão de 30m (trinta metros), com a Rua Arnildo Geiss e, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 18; aos **fundos**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 15 e, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote 17; à **direita**, na extensão de 50m (cinquenta metros), com o lote 18 e, na extensão de 50m (cinquenta metros), com o lote 20; e, à **esquerda**, na extensão de 100m (cem metros), com o lote 14. **PROPRIETÁRIO:** **RAFAEL PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, administrador, RG nº 0.624.378-9, SSP/MT em 23/05/2001, CPF nº 487.510.651-34, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua AB, s/nº Setor A (Quadra 16, Lote 13). **PROCEDÊNCIA:** Unificação dos imóveis que são objeto das seguintes matrículas: (A) Matrícula n. 2.543, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (Matrícula, de 29 de setembro de 2009); e (B) Matrícula n. 4.003, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis de Querência/MT (Matrícula, de 22 de março de 2013). **Protocolo n. 16.787**, lançado em 12 de março de 2013, no Livro n. 1-Protocolo. **Querência/MT, 22 de março de 2013.** Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: AFG17979 (Código do Ato: 54). Emolumentos: Valor: R\$47,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-14.004. CASAMENTO (MATRÍCULA). Querência/MT, **15 de março de 2021.** Conforme cópia autenticada de certidão do assento de casamento n. 337, lavrado na folha 038, do Livro B-Auxiliar-2, no Registro Civil de Pessoas Naturais de Querência/MT (Matrícula 064410.01.55.2013.2.00002.038.0000337-71), procedo a presente para constar que o proprietário **RAFAEL PINHEIRO FERNANDES**, já qualificado, contraiu matrimônio em **17 de maio de 2013**, pelo regime da **separação de bens**, com pessoa que passou a se chamar **VERA LÚCIA CORRÊA BORGES FERNANDES**, natural de Niquelândia/GO, onde nasceu no dia 24 de fevereiro de 1975, filha de Antonio Edson Borges e de Divina Corrêa Borges. **Protocolo n. 37.307**, lançado em 24 de fevereiro de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: B0F16646 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-24.004. PACTO ANTENUPCIAL (AV-1). Querência/MT, **15 de março de 2021.** Procedo a presente para constar que a escritura pública lavrada por Daniela Ribeiro Campos, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 25 de abril de 2013, na folha 030, do Livro de Notas n. 0001-PA, na qual o proprietário **RAFAEL PINHEIRO FERNANDES**, já qualificado, ajustou o regime de bens a vigorar durante o seu casamento com **VERA LÚCIA CORRÊA BORGES FERNANDES**, já qualificada, seria o da **separação convencional de bens**, foi registrada no dia 05 de junho de 2015, sob o n. **7.707**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Querência/MT. **Protocolo n. 37.307**, lançado em 24 de fevereiro de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).
Selo Digital: B0F16647 (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-3/4.004. COMPRA E VENDA. Querência/MT, **15 de março de 2021.** Conforme escritura pública lavrada por Eliane Lourenço da Silva, escrevente substituta da notária titular do Cartório do 2º Ofício da cidade de Querência/MT, em 24 de fevereiro de 2021, nas folhas 114 a 116, do Livro de Notas n. 0068-N, o proprietário **RAFAEL PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, filho de Manoel Dias Fernandes e de Ana Pinheiro da Silva, nascido em 24/10/1969, na cidade de Nova Xavantina, administrador, CNH nº 00036881738, DETRAN/MT em 23/06/2015, CPF nº 487.510.651-34, casado com **VERA LÚCIA CORRÊA BORGES FERNANDES**, filha de Antônio Edson Borges e de Divina Corrêa Borges, nascida em 24/02/1975, na cidade de Niquelândia/GO, CNH nº 05798315321, DETRAN/MT em 16/04/2018, CPF nº 979.429.871-91, pelo regime da separação convencional de bens, na vigência da lei 6.515/77, desde 17/05/2013, residente e domiciliado na cidade de Querência/MT, na Rua AB-13, nº 26, Setor A, **vendeu e transfere a totalidade** do imóvel para **JOÃO CARLOS PIZZI**, brasileiro, filho de Henrique Aristides Pizzi e de Geni Inez Perin Pizzi, nascido em 28/06/1968, na cidade de Caxambu do Sul/SC, empresário individual inscrito no CNPJ sob nº 11.862.338/0001-79, CNH nº 04376315843, DETRAN/MT em 10/07/2018, CPF nº 612.877.259-53, casado com **Analidia Cattani Pizzi**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRF6T-BX9V8-5Q7VX-JUZS9>

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

4.004

Querência - MT, 15 de março de 2021

064204.2.0004004-51

brasileira, filha de Berto Cattani e de Dolores Terezinha Cattani, nascida em 31/07/1974, na cidade de Caxambu do Sul/SC, administradora, CNH nº 03577504760, DETRAN/MT em 10/06/2015, CPF nº 987.539.249-91, pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da lei 6.515/77, desde 09/04/1994, residentes e domicílio na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, nº 1.430, Setor D, pelo preço de **R\$190.000,00** (cento e noventa mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$190.000,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 37.307**, lançado em 24 de fevereiro de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BOF16648** (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$4.238,30 (Base de cálculo: R\$190.000,00)

AV-4/4.004. PACTO ANTENUPCIAL (R-3). Querência/MT, 15 de março de 2021. Procedo a presente para constar que a escritura pública nas notas do notário titular do Cartório de Paz da cidade de Caxambu 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. **16.906**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Chapecó/SC. **Protocolo n. 37.307**, lançado em 24 de fevereiro de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BOF16648** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

AV-5/4.004. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 15 de março de 2021. Conforme Certidão Fiscal Venal, expedida em 01 de março de 2021, 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. 4.113** (Inscrição Imobiliária: **001.INDUST.EXPANÇ.16/18A**). **Protocolo n. 37.307**, lançado em 24 de fevereiro de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: *[Assinatura]* (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: **BOF16650** (Código do Ato: 148). Emolumentos: Valor: R\$14,90 (Base de cálculo: R\$0,00).

R-6/4.004. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Querência/MT, 08 de abril de 2021. Conforme instrumento particular, firmado em 15 de março de 2021, os proprietários e devedores fiduciários **JOÃO CARLOS PIZZI**, brasileiro, empresário individual inscrito no CNPJ sob nº 11.862.338/0001-79, RG nº 17/R-1.712.821, expedido pela SSP/SC, CPF nº 612.877.259-53, e sua mulher **ANALÍDIA CATTANI PIZZI**, brasileira, empresária individual inscrita no CNPJ sob o nº 01.014.146/0001-59, RG nº 3.260.846, expedido pela SSP/SC, CPF nº 987.539.249-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Querência/MT, na Avenida Central, nº 1.430, Setor D (Quadra 6, Lote 1), **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, a **totalidade** do imóvel **em garantia** do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias, decorrentes da abertura de um crédito em favor dos proprietários e da devedora **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\$600.000,00** (seiscentos mil reais), contratadas mediante operações financeiras derivadas, celebradas por todas as formas admitidas em direito, tais como aditivos ao contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas do contrato, entre outras, podendo ainda 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 **15 de março de 2026**, com encargos remuneratórios determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitadas a taxa mínima de 0,01 e taxa máxima de 6,00. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de **R\$1.282.160,00** (um milhão e duzentos e oitenta e dois mil e cento e sessenta reais). Demais cláusulas: **as do contrato. Protocolo n.**

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRF6T-BX9V8-5Q7VX-JUZS9>

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

| | |
|------------|--------------|
| Fls. | Matrícula |
| 02F | 4.004 |

Querência - MT, 08 de abril de 2021

37.432, lançado em 18 de março de 2021, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Bel. Adriano Gemelli).

Selo Digital: BOF17833 (Código do Ato: 53). Emolumentos: Valor: R\$4.707,40 (Base de cálculo: R\$600.000,00).

AV-7/4.004. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Querência/MT, 09 de março de 2026. Procedo a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) desta matrícula é: **064204.2.0004004-51. Protocolo n. 49.020**, lançado em 11 de abril de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLK26277 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$ 0,00. (Base de cálculo: R\$ 0,00).

AV-8/064204.2.0004004-51. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-6). Querência/MT, 09 de março de 2026. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 7 de abril de 2025, gerado eletronicamente em formato pdf/a, assinado com Certificado Digital ICP-Brasil, recepcionado mediante o RI Digital (IN01365552C), 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 Paraná, na cidade de Canarana/MT. Avaliação Fiscal: R\$1.282.160,00. **EMITIDA DOI. Protocolo n. 49.020**, lançado em 11 de abril de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLK26278 (Cod. Ato(s): 150 (1)). Emolumentos: R\$ 6.948,45. (Base de cálculo: R\$ 1.282.160,00)-Base de cálculo Conforme Tabela C, Item 19, alínea "b)" e artigo 226, da CNGC-E.

AV-9/064204.2.0004004-51. CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Querência/MT, 09 de março de 2026. Conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 68993/2026 (Código de Autenticidade: fdefd0da85e371b605937a888b4667e4), emitida em 22 de janeiro de 2026, 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. 4.113** (Inscrição Imobiliária: **001.INDUST.01.16/18A**), em nome de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Araguaia e Xingu - SICREDI ARAXINGU, CNPJ nº 33.021.064/0001-28. **Protocolo n. 49.020**, lançado em 11 de abril de 2025, no Livro n. 1-Protocolo. Substituto do Registrador: (Ediones Mendes Gonçalves).

Selo Digital: CLK26279 (Cod. Ato(s): 148 (1)). Emolumentos: R\$ 19,05. (Base de cálculo: R\$ 0,00).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRF6T-BX9V8-5Q7VX-JUZS9>

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 4.004**, 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
13:32:16.

ASSINADO DIGITALMENTE

| | |
|---|---|
| Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro - Código do Cartório: 249 | |
| SELO DE CONTROLE DIGITAL 545 (1) CLK26341 - R\$0,00 Consulta: www.tjmt.jus.br/selos |  |

R/Av. 9.
(Pedido n. 49.020, para Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Alto Xingú) - 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/XRF6T-BX9V8-5Q7VX-JUZS9>