



CNM: 064477.2.0004520-64

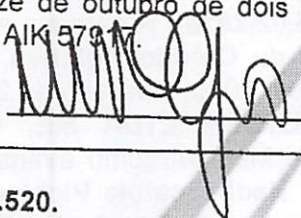
DATA: Quatorze de outubro de dois mil e treze (14.10.2012).

IMÓVEL: IMÓVEL URBANO, situado no município de Matupá, correspondente ao Lote n. 04 (quatro), da Quadra n. 05 (cinco), da Zona Habitacional 1 (ZH1), com a área de quatrocentos e cinquenta e nove metros, sessenta e seis decímetros quadrados (459,66-m²), e as seguintes dimensões e limites: **Dimensões** - FRENTE, quinze vírgula sessenta e quatro (15,64) metros; FUNDOS, quinze (15,00) metros; LADO DIREITO, trinta (30,00) metros; LADO ESQUERDO, trinta (30,00) metros. **Limites** - FRENTE, Rua 02 H1; FUNDOS, Lote n. 17; LADO DIREITO, Lote n. 03; LADO ESQUERDO, Lote n. 05.

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA DO CACHIMBO S/A, CNPJ n. 03.208.360/0001-71, com sede na Fazenda São José, no município de Matupá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 152 (cento e cinquenta e dois), de 13 de julho de 2007, a qual contém o registro do Loteamento da Zona Habitacional 1, e desmembramento averbado na AV-881/152, em 14 de outubro de 2013, Livro 02-RG do Registro de Imóveis de Matupá.

PROTOCOLO: Título apontado sob número nove mil, quinhentos e setenta e dois (9.572), em quatorze de outubro de dois mil e treze (14.10.2013). Emolumentos: R\$51,00. Selo de controle digital: AIK 57917.

Oficial,  (Mateus Colpo).



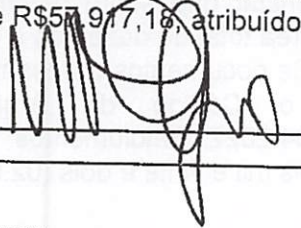
R-01/4.520.

= Usucapião =

DATA: Quatorze de outubro de dois mil e treze (14.10.2013).

Conforme Ofício número 1129/2013 VU, assinado pela Dra. Cláudia Anffe Nunes da Cunha, Juíza Substituta da Vara Única da Comarca de Matupá, datado de 07 de outubro de 2013, Processo n. 562-04.2011.811.0111, Código 35721, sendo Autora Nadir Scatola Pichler, e réu Rubens Matheus, cópia das folhas 74 a 79 da sentença, protocolada em 26 de junho de 2013, e certidão de trânsito em julgado lançada na folha 83 do referido Processo, procede-se a este registro para transferir a propriedade da totalidade do imóvel desta matrícula para NADIR SCATOLA PICHLER, do lar, carteira de identidade RG n. 1.423.483-SSP/PR, CPF n. 901.239.131-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com GENÉSIO PICHLER, empresário, carteira de identidade RG n. 1.090.797-SSP/PR, CPF n. 191.669.589-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 03, n. 166, ZH1, no município de Matupá. Será emitida a DOI.

PROTOCOLO: Título apontado sob número nove mil, quinhentos e setenta e três (9.573), em quatorze de outubro de dois mil e treze (14.10.2013). Emolumentos: R\$1.252,19, calculado sobre o valor de R\$57.917,16, atribuído pelo município para fins de IPTU 2013. Selo de controle digital: AIK 57917.

Oficial,  (Mateus Colpo).



R-02/4.520.

= Compra e Venda =

DATA: Quatro de fevereiro de dois mil e quatorze (04.02.2014).

Conforme a Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada no Tabelionato de Matupá em 16 de dezembro de 2013 no Livro E/043-AUX, folha 071, pelo Notário, Wilton Lemos Melo, que teve como transmitentes Nadir Scatola Pichler e Genesio Pichler, já qualificados, e como adquirente Ricardo Luiz Ludwig, procede-se a este registro para transferir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula para RICARDO LUIZ LUDWING, engenheiro eletricista, carteira de identidade RG n. 6537802-7-SESP/PR, CPF n. 005.984.149-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ENDINEIA PICHLER LUDWING, bancária, carteira de identidade RG n. 12.485.624-8-SESP/PR, CPF n. 029.573.699-23, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua República Islâmica do Irã, n. 574, bairro Jardim das Américas, no município de Curitiba (PR); pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), quitados. Consta na Escritura que os vendedores declararam não se enquadrar nas hipóteses de contribuintes obrigatórios da Previdência Social, tendo sido dispensado pelos compradores a apresentação de outras certidões. Foi apresentado diretamente a esta Serventia o comprovante de pagamento do ITBI no valor de

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Matupá
Estado de Mato Grosso

Matrícula

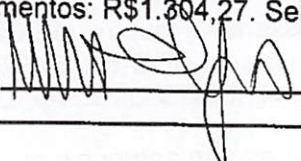
4520

Página

01-V

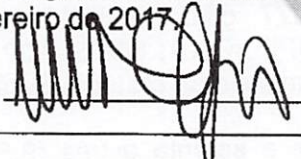
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

R\$1.158,34, tendo sido o imóvel avaliado em R\$57.917,07, conforme guia n. 45/2014, e Certidões Negativas de Débitos referente ao ICMS e IPVA do Estado de Mato do Grosso em nome dos vendedores. Será emitida a DOI. Protocolo número 10.004, em 04 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$1.304,27. Selo de controle digital: ALI 49616.

Oficial,  (Mateus Colpo).

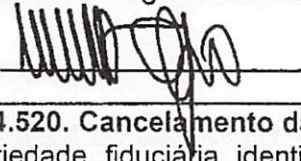


R-03/4.520. Protocolo n. 14.882, de 13 de fevereiro de 2017. **Alienação Fiduciária.** Procede-se a este registro para constituir o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária em favor de C.C.L.A NORTE MATOGROSSENSE - SICREDI NORTE MT**, estabelecida na Avenida Tancredo Neves, n. 586, 1º andar, Centro, município de Colíder (MT), CNPJ n. 37.442.605/0001-42, para garantir o valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), em moeda corrente, com vencimento final em cinco de fevereiro de dois mil e dezoito (05.02.2018). A garantia e a dívida constam na **Cédula de Crédito Bancário, Abertura de Limite de Crédito Rotativo, número B71630129-4 e Aditivo à Cédula**, emitidos na cidade de Matupá em 10 de fevereiro de 2017, que teve como emitente **PICHLER INSTALADORA E CONSTRUTORA LTDA ME**, CNPJ n. 07.170.292/0001-50, com sede na Rua 20, n. 2310, município de Matupá; como avalistas e/ou devedores solidários **Genésio Pichler**, CPF n. 191.669.589-20, **Nadir Scatola Pichler**, CPF n. 901.239.131-87, e **Jeovani Arruda Pichler**, CPF n. 650.607.091-91; e como fiduciários **RICARDO LUIZ LUDWIG e ENDINEIA PICHLER LUDWIG**, proprietários qualificados no R-02 desta matrícula. Foram apresentadas CND's Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo contribuições sociais em nome dos fiduciários. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida Cédula e Aditivo, das quais uma via de cada fica arquivada nesta Serventia. Os imóveis das matrículas 4413 e 4520 foram dados em alienação fiduciária para garantir o crédito concedido pela cédula referida neste registro, e ambos foram avaliados em R\$777.000,00 para os efeitos legais. Emolumentos: R\$1.284,30. Selo de controle digital: AWD 25345. Código de Arquivamento: AD4520.03-02RG:AFN64/2017. Matupá, 13 de fevereiro de 2017.

Oficial,  (Mateus Colpo).

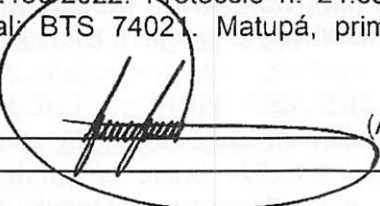


AV-04/4.520. Edificação. Procedo a esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula existe uma edificação residencial em alvenaria, com área total de duzentos e quarenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados (244,60-m²). Os documentos apresentados para a prática desta averbação foram arquivados sob o Código de Arquivamento: AD4520.04-02RG:AFN2342/2022. Protocolo n. 24.246, de 28.04.2022. Emolumentos: R\$879,40. Selo de controle digital: BSZ 72840. Matupá, dois de maio de dois mil e vinte e dois (02.05.2022).

Oficial,  (Mateus Colpo).



AV-05/4.520. Cancelamento da propriedade fiduciária. Procedo a esta averbação para cancelar a propriedade fiduciária identificada no R-03 desta matrícula. O título e os documentos de representação da credora foram arquivados sob o Código de Arquivamento AD4520.05-02RG:AFN2430/2022. Protocolo n. 24.631, de 29.06.2022. Emolumentos: R\$16,50. Selo de controle digital: BTS 74021. Matupá, primeiro de julho de dois mil e vinte e dois (01.07.2022).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).



R-06/4.520. Propriedade Fiduciária. Procedo a este registro para transmitir a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Mato Grossense e Oeste Paraense – Sicredi Grandes Rios MT/PA**, inscrita no CNPJ sob o n. 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, n. 586, 1º

CNM: 064477.2.0004520-64

CEREDAO

www.1oficiomatupa.com.br

(66) 3595-2288
(66) 99635-6310

andar, no município de Colíder (MT), ou à sua ordem, para garantir um limite de crédito no valor de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais) em moeda corrente, a ser pago na agência da cooperativa no município de Matupá, com **vencimento final** em quinze de junho de dois mil e vinte e três (15.06.2023), com juros e forma de pagamento calculados e descritos na **Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Limite de Crédito Rotativo n. C21633170-2**, emitida na cidade de Matupá em 20 de junho de 2022, que tem como **emitente Pichler Instaladora e Construtora Ltda**, já qualificada no R-03 desta matrícula; como **fiduciantes Ricardo Luiz Ludwig e Endineia Pichler Ludwig**, qualificados no R-02; e como **avalistas Genésio Pichler**, CPF n. 191.669.589-20 e **Jéssica Kenllmel Gomes Rocha Alves**, CPF n. 054.743.301-89. Integram-se à garantia o imóvel desta matrícula e todas as acessões e benfeitorias que forem acrescidas durante a sua vigência e ela vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, encargos e reajustes monetários. O prazo de carência para intimação é de 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$893.112,48, para fins de eventual leilão. Código de Arquivamento: AD4520.06-02RG:2022. Protocolo n. 24.675, de 05.07.2022. Emolumentos: R\$1.741,10. Selo de controle digital: BTS 74147. Matupá, sete de julho de dois mil e vinte e dois (07.07.2022).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).

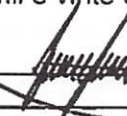


AV-07/4.520. Alteração da denominação social da credora do R-06. Conforme documentos arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que a credora identificada no R-06 desta matrícula alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Mato Grossense e Oeste Paraense - Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM**. Protocolo n. 27.637, de 05.02.2024. Código de arquivamento: AD4520.07-02RG. Emolumentos: R\$18,15. Selo de controle digital: CBT 10829. Matupá, quinze de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (15.02.2024).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).



R-08/4.520. Dação em Pagamento. Procedo a este registro para **transmitir a totalidade da propriedade do imóvel desta matrícula a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense - Sicredi Grandes Rios MT/PA/AM**, instituição financeira do tipo cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n. 37.442.605/0001-42, com sede na Avenida Tancredo Neves, n. 586, bairro Centro, Setor Sul, no município de Colíder (MT). Negócio jurídico formalizado pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Tabelionato de Matupá em 05.02.2024, no Livro 007-D, folhas 48 a 52, protocolo 3587, pelo Tabelião Substituto, Lucas Bobadilla Acosta, e na qual consta que osadores, Ricardo Luiz Ludwig e Endineia Pichler Ludwig, transmitem a propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$921.223,94** (novecentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e três reais, noventa e quatro centavos), em compensação às dívidas formalizadas através do Limite de Cheque especial vinculado a conta bancária descrita na escritura, e também das seguintes Cédulas de Crédito Bancário: C21633170-2; C01631807-9; C01634598-0; C31630522-3; C31630601-7; C31630977-6; C31630980-6; C31632287-0; C31632354-0; C31632864-9; C01635867-4; C11635527-8; C21635197-5. Foi pago o ITBI no valor de R\$20.923,60, conforme guias n. 37/2024 e 42/2024. Será emitida a DOI. Protocolo n. 27.637, de 05.02.2024. Código de Arquivamento: AD4520.08-02RG. Emolumentos: R\$5.748,20. Selo de controle digital: CBT 10829. Matupá, quinze de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (15.02.2024).

Registrador Substituto,  (Adriano da Silva Ferreira).



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MATUPÁ

Estado de Mato Grosso

Registro de Imóveis

CNM: 064477.2.0004520-64

Nr. da Matrícula Página

4520

02-V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Comarca de Matupá - Estado de Mato Grosso - Código do Cartório: 442
Av. Herminio Ornelto, 2A15, 2º andar - Matupá - MT - CEP 78525-000
(66) 99635-6310 | (66) 99977-0746 | cartorio1oficiomatupa.com.br

CERTIDÃO ATUALIZADA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973.

Matupá - MT 23 de junho de 2026
Selo Digital: CMO 50182 - Valor: R\$82,80
Ato: 176, 177, 8

Clarice Moura Ferreira / Escrevente Autorizada
Consulte: www.tjmt.us.br/selos



CERTIDÃO

www.1oficiomatupa.com.br

(66) 3595-2288
(66) 99635-6310