MATRÍCULA	FOLHA
4.119	01F

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

São José do Rio Claro - Mato Grosso

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 13 DA QUADRA Nº 01-C, COM A ÁREA DE 600,00 M² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), DO LOTEAMENTO DENOMINADO SÃO JOSÉ DO RIO CLARO, EM SÃO JOSÉ DO RIO CLARO-MT, com o seguinte caminhamento: Divide-se ao Sudoeste, com o Lote n° 12, ao rumo magnético de 50°00'NW, com uma distância de 30,00 metros. Ao Noroeste, divide-se com parte do Lote n° 15, ao rumo magnético de 40°00'NE, com uma distância de 20,00 metros. Ao Nordeste, divide-se com o Lote n° 14, ao rumo magnético de 50°00´SE, com uma distância de 30,00 metros; e, finalmente ao Sudeste, divide-se com a Av. Argentina, ao rumo magnético de 40°00'SW, com uma distância de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: IMCOL - IMÓVEIS E COLONIZAÇÃO LTDA**, empresa particular de colonização, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.069.365/0001-22, com sede na Av. Argentina, 636, em São José do Rio Claro-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.094, Lº 02-J, em 12/04/2005, neste RI. O imóvel foi matriculado conforme requerimento datado de 18/08/2008. Em. 35,60. Protocolo nº 8.070, de 18/08/2008. São José do Rio Claro, 18 de agosto de 2008. Eu, Ronaldo Kuhn, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 01-4.119- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 13/14, do Livro nº 76, em 27/11/2013, na Serventia de Registro Civil, Tabelionato, Protestos e Registro de Pessoa Jurídica de São José do Rio Claro-MT, pelo Oficial Substituto Adriano Kuhn, **IMCOL - IMÓVEIS E COLONIZAÇÃO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDINEI COMERLATO,** comerciante, portador do RG nº 44996146 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 628.219.979-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **RAQUEL HELENA BRIANTE**, fisioterapeuta, portadora do RG nº 03984753 SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 593.792.351-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Argentina nº 420, em São José do Rio Claro-MT, pelo valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais). A outorgante vendedora declarou na escritura sob as penas da lei, que deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito com o INSS e com a Receita Federal porque o imóvel pertence ao seu ativo circulante. Pagou Imposto de Transmissão no valor de R$ 3.200,00, em 04/12/2013, na Prefeitura de São José do Rio Claro-MT, guia 452/2013. Em. 3.116,60. Protocolo nº 19.339, de 04/12/2013. São José do Rio Claro, 05 de dezembro de 2013. Eu, Ronaldo Kuhn, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-4.119- Conforme Cédula de Crédito Bancário n° 0810B317324355, emitida em São José do Rio Claro-MT, em 22/11/2013, **os intervenientes garantidores hipotecantes e avalistas CLAUDINEI COMERLATO,** e sua esposa **RAQUEL HELENA BRIANTE,** já qualificados, **deram em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, este imóvel, ao BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Av. Assis Brasil, 3940, 12º andar, em Porto Alegre-RS, **em garantia da dívida no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 01/11/2018, e juros conforme cláusula Encargos, que deverá ser paga com periodicidade mensal, vencendo-se a primeira em 01/12/2014 e a última em 01/11/2018, na praça de emissão da cédula, contraída por RIO CLARO VEICULOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO (66) 98467-0928 Comarca de São José do Rio Claro - MT

12.268.523/0001-00, com sede na Av. Mato Grosso, n° 556, Centro, São José do Rio Claro-MT. **Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, inclusive a garantia constituída, se o bem objeto da garantia for, total ou parcialmente, alienado, desapropriado ou onerado, sem o prévio e expresso consentimento do credor.** Os intervenientes garantidores hipotecantes e avalistas declararam sob as penas da lei, para os devidos fins, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da CND/INSS. Em. 1.038,80. Protocolo nº 19.726, de 06/02/2014. São José do Rio Claro, 10 de fevereiro de 2014. Eu, _____, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 03-4.119 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento do proprietário datado de 24/11/2021, **faz-se esta para constar que no imóvel foi edificada uma casa em alvenaria, com a seguinte divisão interna: Entrada principal, bicicletário, deck, garagem, 02 (duas) suítes máster com WC(s) e closet(s), suíte com WC (filho), corredor, Living, sala de TV, cozinha, área gourmet, espaço TV, banheiro lazer, lavanderia, banheiro de serviço, quadra de voiei, ducha, jardim e lixeira, totalizando a área construída de 299,35 m².** Foram apresentados os seguintes documentos: Alvarás de Construção nº 100/2021 e 101/2021, expedidos em 18/10/2021 e 09/11/2021; Cartas de Habite-se nº(s) 62/2021 e 66/2021, expedidos em 19/10/2021 e 10/11/2021, pela Prefeitura de São José do Rio Claro-MT; a CPEND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o código B82F.38F2.0726.E9EA, emitida pela SRF/PGFN às 11:25:46h do dia 28/10/2021, Aferição nº 60.011.15549/60-001; e a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o código E444.75B9.4EC9 2B47, emitida pela SRF/PGFN às 18:02:37h do dia 12/11/2021, Aferição nº 60.015.27018/65-001, Planta e RRT(s) Simples nº(s) SI5899209I00 e SI5899267I00, elaborados pelo Arquiteto e Urbanista Moacir Batista de Macedo Junior - CAU 000A693154. Em. 1.098,00 + 43,92 (ISSQN). Selo Dig. BAK 75448. Protocolo nº 41.977, em 16/11/2021. São José do Rio Claro, 03 de dezembro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 04 – 4.119 - **BAIXA** - Conforme Termo de Quitação do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, emitido em Porto Alegre-RS, em 24/11/2021, **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02, desta matrícula.** Em. 14,90 + 49,20 + 6.60 (para buscas e autenticações) + 2,82 (ISSQN). Selo Dig. BAK75633. Protocolo nº 42.176, de 03/12/2021. São José do Rio Claro, 09 de dezembro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 05- 4.119 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C11732239-0, emitida em São José do Rio Claro-MT, em 23/11/2021, **os intervenientes garantidores fiduciantes e avalistas CLAUDINEI COMERLATO,** e sua esposa **RAQUEL HELENA BRIANTE,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente, este imóvel, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT,** estabelecida em

Continua na página 03

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO (66) 98467-0928 Comarca de São José do Rio Claro - MT

Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, **em garantia da dívida no valor de R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), com Juros à taxa efetiva de 5,535675% a.a, que deverá ser paga em 72 (setenta e duas) parcelas vencendo a primeira em 10/01/2022 e a ultima em 10/12/2027, na praça de emissão da cédula, contraída pela devedora RIO CLARO VEÍCULOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 12.268.523/0001-00, com sede na Av. Mato Grosso, nº 556, Centro,em São José do Rio Claro-MT. Mediante o registro da cédula, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel. Para fins do disposto no Art. 24, VI, da Lei 9514/1997, o valor do imóvel é R$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), que deverá ser atualizado de acordo com o enunciado no título, e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula. O garantidor fiduciante apresentou a CND nº 8C85.4635.0ECF.146E, emitida às 16:55:44h, do dia 30/11/2021, pela SRF/PGFN, e sua esposa está isenta da apresentação da CND, conforme declaração. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 1.569,10 + 62,76 (ISSQN). Selo Dig. BOK15634. Protocolo nº 42.131 de 30/11/2021. São José do Rio Claro, 09 de dezembro de 2021. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 06-4.119 - **ADITIVO**– Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, nº C11732239-0 (atual C317337072), emitido em São José do Rio Claro-MT, em 06/12/2023, **referente ao R. 05, desta matrícula**, as partes resolveram Alterar o Vencimento das Parcelas da Cédula ora Aditada, as quais obedecerão as seguintes condições: 1.1 – **As Partes estabelecem que o saldo devedor de R$ 855.451,84 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais, oitenta e quatro centavos), será pago em 08 (oito) parcelas semestrais variáveis**, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor principal, acrescido dos encargos devidos, apurados nas datas de pagamento, as quais obedecerão o seguinte cronograma: 1ª Parcela em 30/05/2024, a quantia de 16,5136% do saldo devedor atualizado; 2ªParcela em 30/11/2024, a quantia de 18,1691% do saldo devedor atualizado; 3ª Parcela em 30/05/2025, a quantia de 20,3949% do saldo devedor atualizado; 4ª Parcela em 30/11/2025, a quantia de 23,5336 % do saldo devedor atualizado; 5ª Parcela em 30/05/2026, a quantia de 28,2699% do saldo devedor atualizado; 6ª Parcela em 30/11/2026, a quantia de 36,2016% do saldo devedor atualizado; 7ª Parcela em 30/05/2027, a quantia de 52,1225% do saldo devedor atualizado; e, 8ª Parcela em 30/11/2027, a quantia de 100,0000% do saldo devedor remanescente. Com o fim único e exclusivo de ajuste nos registros e controles do CREDOR, sem constituir qualquer novação, baixa, cancelamento ou extinção das obrigações estabelecidas na cédula e de suas garantias, o número da Cédula é alterado com o aditivo, passando a ser o nº C317337072. Os signatários ratificam a Cédula e os seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, especialmente da garantia constituída, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Em. 92,10 + 3,68(ISS). Selo

Continua na página 03

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS 1º OFÍCIO (66) 98467-0928 Comarca de São José do Rio Claro - MT

MATRÍCULA	FOLHA
4.119	02V

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0004119-90

São José do Rio Claro - Mato Grosso

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Dig. BYZ66319. Protocolo nº 48.438, de 08/12/2023. São José do Rio Claro, 08 de dezembro de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av.07-4.119 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** – Conforme apresentação da ATA de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, lavrada em Lucas do Rio Verde - MT, aos 07/03/2026, registrada sob nº 3767215, em 11/05/2026, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso – JUCEMAT, **faz-se esta para constar a alteração da denominação social da credora do R. 05 e Av. 06, desta matrícula, de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE – MT, para COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE MT/PA.** Em. 21,95 + 1,10 (ISS). Selo Dig. CMC49674. Protocolo 56.579, de 23/06/2026. São José do Rio Claro, 01 de julho de 2026. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-4.119 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada nas fls. 68/69, do Livro nº 13 – Escrituras Diversas, aos 22/06/2026, no Cartório 2º Ofício - Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de São José do Rio Claro-MT, pela oficial substituta Meirilaine Campos Barbosa Bispo, **CLAUDINEI COMERLATO** e sua esposa a anuente **RAQUEL HELENA BRIANTE,** já qualificados, **deram este imóvel em pagamento à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE MT/PA,** inscrita no CNPJ n° 26.529.420/0001-53, com sede na Av. Brasil, 2022, em Lucas do Rio Verde-MT, **pelo valor de R$1.899.935,54 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e cinco reais, cinquenta e quatro centavos), para liquidação total da dívida confessada, relacionada na Escritura, contraída junto à credora por: 1) Claudinei Comerlato (devedor),** já qualificado; **2) Rio Claro Veículo LTDA ME,** inscrita no CNPJ nº 12.268.523/0001-00, com sede na Av. Mato Grosso, n° 556, Centro, em São José do Rio Claro-MT; e, **3) Despachante Cidade Ltda,** inscrita no CNPJ nº 24.390.871/0001-27, com sede na Av. Mato Grosso, n° 556, Sala 1, Centro, em São José do Rio Claro-MT, **que compareceram também na escritura como anuentes.** Apresentaram na escritura a Guia de ITBI nº 144/2026, no valor de R$37.998,71, quitada em 19/05/2026, com imóvel avaliado em R$ 1.899.935,54, pela Prefeitura de São José do Rio Claro-MT. **Em face da dação em pagamento, fica liquidada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 05, bem como o aditivo averbado sob nº 06, ambos desta matrícula. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB: Nada consta.** Em. 6.948,45 + 347,42 (ISS). Selo Dig. CMC49674. Protocolo 56.579, de 23/06/2026. São José do Rio Claro, 01 de julho de 2026. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Código da Serventia (TJMT): 246 - CNS: 06.333-9 - **Heraldo Kiefer** - Oficial
E-mail: cartoriosjrc@gmail.com - Tel.: (66) 98467 0928
Av. Argentina, 325 - Centro - CEP 78435-000 - São José do Rio Claro - MT

Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução da original desta matrícula e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73.
São José do Rio Claro-MT, 01 de julho de 2026

Oficial
Jackson Douglas Borges
Substituto
CPF: 102.337.328-29
Comarca de S. José Rio Claro - MT

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Código da Serventia (TJMT): 246 - CNS: 06.333-9 - Heraldo Kiefer - Oficial
E-mail: cartoriosjrc@gmail.com - Tel.: (66) 98467 0928
Av. Argentina, 325 - Centro - CEP 78435-000 - São José do Rio Claro - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso — Ato de Notas e Registro Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s): 148 (1), 53 (1)
CMC49674 R$ 6.970,40
Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos