Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FOLHA
1.246	046

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0001246-76

São José do Rio Claro - - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 -L REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 12, DA QUADRA Nº 06, COM A ÁREA DE 523,8437 M², LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM AMÉRICA", NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte com o lote nº 11, com 35,00 metros; ao sul com o lote nº 13 com 35,00 metros; a leste com o lote nº 03 com 13,00 metros e com o lote nº 02 com 2,00 metros; e a oeste com a Rua Rui Barbosa com 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SANDRA APARECIDA DOS SANTOS,** brasileira, solteira, agricultora, portadora do RG nº 1.153.623-3 SSP-MT, inscrita no CPF sob nº 608.400.561-68, residente e domiciliada em Nova Maringá-MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 003-134, Lº 2-A, em 02/05/2005, neste RI. Em. R$ 31,10. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2005. Eu, Gerardo Kuhn, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 001-1.246- O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 30/03/2005. São José do Rio Claro, 02 de maio de 2005. Eu, Gerardo Kuhn, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 02-1.246- **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 72ev°, do Livro nº 24E, em 21/02/2018, na Serventia de Tabelionato de Registro Civil de Nova Maringá-MT, pelo Oficial Wanderley Luís Kuhn, **SANDRA APARECIDA DOS SANTOS,** já qualificada, **vendeu este imóvel a ROGEL ANTONIO LUNARDI MOTTA,** produtor rural, portador do RG nº 5028625365 SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 567.419.280-49, casado sob regime de comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOICE WOLF SCHOLL,** advogada, portadora do RG nº 7006774331 SSP-RS, inscrita no CPF sob o n° 787.120.170-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alemanha, nº 735, Qd. 41, Lote 7-A, Jardim Aurora, Sorriso-MT, pelo valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). A outorgante vendedora apresentou a CND nº 5CCE.C805.4DDE.814C, emitidas pela SRF/PGFN, em 02/01/2018. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 580,30. Selo Dig. [illegible]. Protocolo nº 30.800, de 21/02/2018. São José do Rio Claro, 26 de fevereiro de 2018. Eu, [illegible], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 03-1.246- **HIPOTECA-** Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 40/11407-4, emitida em Sorriso-MT, em 23/04/2019, **o devedor hipotecante ROGEL ANTONIO LUNARDI MOTTA, e sua esposa JOICE WOLF SCHOLL,** já qualificados, **deram em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau, e sem concorrência de terceiros, este imóvel, ao BANCO DO BRASIL S/A,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Sorriso-MT, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1276-98, **em garantia da dívida no valor de R$ 207.471,35 (duzentos e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais, trinta e cinco centavos), com vencimento em 28/01/2020, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida.** Os devedores hipotecantes apresentaram as CND(s) nº(s) 26BB.E3CB.908F.11B6 e 9BCE.ADD7.8795.FBF6, emitidas pela SRF/PGFN em 27/03/2019.

Continua na página 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 04/11/2026 08:44:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 1.246 | FOLHA 01V

1º Ofício - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNM: 063339.2.0001246-76

São José do Rio Claro - - Mato Grosso

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 8.673, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 25/04/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta. Em. 72,10. Selo Dig. BGL37703. Protocolo nº 33.790 de 25/04/2019. São José do Rio Claro, 25 de abril de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-1.246- **HIPOTECA**- Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n°149.215.420, emitida em Sorriso-MT, em 20/08/2019 **os devedores hipotecantes ROGEL ANTONIO LUNARDI MOTTA, e sua esposa JOICE WOLF SCHOLL**, já qualificados, **deram em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau, e sem concorrência de terceiros, este imóvel, ao BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Sorriso-MT, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/1276-98, **em garantia da dívida no valor de R$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais), com juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga em 07 (sete) prestações anuais, vencendo a 1ª em 15/07/2023, e a última em 15/07/2029, na praça de emissão da cédula. Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Credor, ocorrerá o vencimento antecipado da dívida. A cédula acima encontra-se também registrada sob nº 8.905, Lº 03, de Registro Auxiliar, em 26/08/2019, neste RI. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta**. Em. 72,10. Selo Dig. BHPS24024. Protocolo nº 34.871 de 26/08/2019. São José do Rio Claro. 26 de agosto de 2019. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 05-1.246 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/11407-4, emitido em Sorriso-MT, aos 04/03/2020, **referente ao registro 03, desta matrícula, o instrumento tem por finalidade retificar e ratificar a cédula na forma abaixo: RETIFICAÇÃO DA CLÁUSULA IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Os bens vinculados estão localizados na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matricula nº 759, em Vera-MT, que também deverá ser averbado naquela circunscrição imobiliária.** Assim ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Em. 74,40. Selo Dig. BMNH28011. Protocolo nº 38.865, de 10/12/2020. São José do Rio Claro, 11 de dezembro de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 06-1.246 - **ADITIVO** - Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/11407-4, emitido em Sorriso-MT, aos 02/07/2020, **referente a este registro, o instrumento tem por finalidade retificar e ratificar a cédula na forma abaixo: ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O financiado e o financiador tem justo e acordado no ato, alterar o prazo do instrumento aditado, **fixando seu novo vencimento em 28/01/2022; ALTERAÇÃO NA FORMA DE**

Continua na página 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 04/11/2026 08:44:24

PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento, o financiado obriga-se a pagar ao financiador em amortização da dívida, **02 (duas) parcelas vencíveis em 28/01/2021 e 28/01/2022**, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados; **LIBERAÇÃO DE BENS VINCULADOS**: As partes excluíram a garantia pignoratícia do Instrumento, que também deverá ser averbado no RI de Vera-MT; **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO:** Tendo em vista a liberação do reforço da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento, passa a denominar-se "**CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**". Assim ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada, bem como o Aditivo de 04/03/2020, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados nos documentos que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Em. 74,40. Selo Dig. [illegible] 28012. Protocolo nº 38.867, de 10/12/2020. São José do Rio Claro, 11 de dezembro de 2020. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 04/11/2026 08:44:24