MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
15.679	001	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-11.06.99:- LOTE n°01-A (Hum/A), da **QUADRA n° 41** (Quarenta e Um), com a área de **1.000m²** (Hum Mil Metros Quadrados), destacada e área maior, situado no "SETOR INDUSTRIAL", Gleba Celeste - 3ª Parte, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE- Por linha reta paralela à Rua Santa Maria Madalena, na distância de 20,00 metros, divisando com o Lote n° 02; SUDESTE- Por linha reta paralela à Rua Rio de Janeiro, na distância de 50,00 metros, divisando com o Lote n° 03; SUDOESTE- Pela Rua Santa Maria Madalena, na distância de 20,00 metros; NOROESTE- Por linha reta paralela à Rua Rio de Janeiro, na distância de 50,00 metros, divisando com o Lote n° 01 (parte remanescente).
PROPRIETÁRIA:- LOIRI LUCIA CAMPAGNOLO, brasileira, viúva, do Lar, portadora da CI RG n° 401-723-MT e do CIC n° 328.802.191-91, residente em Sinop/MT.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 15.673 do livro n° 02, deste Oficio. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Junho de 1.999. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-01-15.679:- DATA:-11.06.99:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de Maio de 1.999, nas Notas do Cartório do 2° Oficio Extrajudicial de Sinop/MT às fls n° 184/185, do livro n° 15/A, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SIGFRID KIRSCH,** brasileiro, Comerciante, portador da CI RG n° 359.412-SSP/MT e inscrito no CIC sob n° 362.675.461-87, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento n° 14.189, lavrada às fls 218 verso do livro 24-B/auxiliar, no Registro Civil de Joinville, Estado de Santa Catarina, com **BEATRIZ APPEL KIRSCH**, brasileira, Comerciante, portadora da CI RG n° 697.375-SSP/MT e inscrita no CIC sob n° 884.879.971-04, residente e domiciliado em Sinop/MT, por compra feita à **LOIRI LUCIA CAMPAGNOLO**, brasileira, viúva, Costureira, portadora da CI RG n° 401.723-SSP/MT e inscrita no CIC sob n° 328.802.191-91, residente e domiciliada em Sinop/MT, pelo preço de R$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais). Não havendo condições especiais. REF n° 35.290 do livro n° 01-A. ITBI no valor de R$ 300,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 11 de Junho de 1.999. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-02-15.679:- DATA:-13.02.07:- Nos termos da Escritura Pública Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada em 07 de Fevereiro de 2.007, nas Notas do Cartório do 2° Oficio Extrajudicial de Sinop/MT, às fls nº 152/153, do livro nº 32/A, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber:- de uma parte, como OUTORGANTE ASSOCIADA - **KIRSCH & CIA LTDA - EPP,** inscrita no CNPJ sob n° 02.814.171/0001-80, com sede na Rua Valdir Doerner n° 1.048, Setor Industrial, em Sinop/MT, no ato representada por seus sócios SIGFRID KIRSCH, brasileiro, casado, Empresário, portador da CI RG nº 0359412-2-SSP/MT(2ª via) e inscrito no CPF nº 362.675.461-87 e BEATRIZ APPEL KIRSCH, brasileira, casada, Empresária, portadora da CI RG n° 0697375-2-SSP/MT(2ª via) e inscrita no CPF n° 884.879.971-04, residentes e domiciliados na Rua dos Kiris nº 866, Jardim Paraíso II, em Sinop/MT, doravante denominada simplesmente ASSOCIADA, e de outro lado como OUTORGADA COOPERATIVA/CREDORA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SORRISO LTDA - SICREDI CELEIRO DO MT,** sociedade cooperativa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.555.235/0001-33, com sede na Avenida Natalino João Brescansin nº 164, Centro, em Sorriso/MT, no ato representada por seu Diretor Presidente SADI JOSÉ BELEDELLI, brasileiro, casado, Agricultor, portador da CI RG n° 5021480966-SSP/RS e inscrito no CPF nº 333.063.540-15, residente e domiciliado na Rua Orlando Silva n° 464, Jardim Alvorada, em Cláudia/MT, e pelo Gerente de Controladoria LUIZ ALBERTO BAZZONI, brasileiro, casado, Contador, portador da CI RG nº 3.237.081-0-SSP/PR e inscrito no CPF nº 438.786.109-63, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves nº 902, Apartamento 05, Centro, em Sorriso/MT, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA, comparecendo ainda no ato na qualidade de INTERVENIENTES GARANTIDORES - **SIGFRID KIRSCH e sua mulher BEATRIZ APPEL KIRSCH,** já qualificados, doravante denominados simplesmente INTERVENIENTES GARANTIDORES; QUE, Pela ASSOCIADA, foi dito que se tornou-se devedora da COOPERATIVA, da importância de R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), oriunda de um limite para operações de adiantamento de contrato de câmbio concedido através do CONTRATO - LIMITE PARA OPERAÇÕES DE ADIANTAMENTO DE CONTRATO DE CÂMBIO n° A61230393-4, declarando as partes, que o presente instrumento está também vinculado às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno do SICREDI(RIS), ao Estatuto Social da COOPERATIVA, às deliberações assembleares desta, e às do seu Conselho de Administração, aos quais a ASSOCIADA livre e espontaneamente aderiu ao integrar o quadro social da entidade credora, e cujo teor os, contratantes

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q9HA-HEDSK-37Z5P-5NNCM.

ratificam, reconhecendo-se nesta operação a celebração de um ATO COOPERATIVO; QUE, Fica fazendo parte integrante da presente escritura o CONTRATO - LIMITE PARA OPERAÇÕES DE ADIANTAMENTO DE CONTRATO DE CÂMBIO, referido na Cláusula Primeira da referida escritura, como se aqui transcrito fosse, devendo ser cumprido pelas partes em sua integralidade; DA GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA - QUE, Em garantia do valor do limite contraído e de todas as demais obrigações ajustadas no citado contrato, os INTERVENIENTES GARANTIDORES dão à COOPERATIVA, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** sem concorrência de Terceiros, o imóvel da presente matrícula; QUE; A ASSOCIADA declara que o referido imóvel, está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas; QUE, Para os efeitos do Artigo 1.484 do Código Civil, fica o imóvel hipotecado estimado em R$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS); FORO - QUE, Fica eleito o FORO de Sorriso/MT, para discutir qualquer questão decorrente do presente instrumento. E todas as demais cláusulas e condições constantes na referida Escritura. REF nº 73.046 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Fevereiro de 2.007. Osvaldo Reiners. Oficial. -*** averbar.-

AV-03-15.679:- DATA:-28.03.16:- **LIBERAÇÃO**:- Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, expedido em 18 de Março de 2.016, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL SORRISO LTDA - SICREDI CELEIRO DO MT, inscrita no CNPJ nº 26.555.235/0001-33, com sede em Sorriso/MT, devidamente assinada pelos representante da mesma, para promover a Liberação da Hipoteca de 1º Grau, referente à Escritura Publica de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, constante no R-02, desta matrícula. PROT nº 130.545 do livro nº 01, de 22.03.2016. Custas: R$ 11,10. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 28 de Março de 2.016. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

R-04-15.679:- DATA:-27.03.17:- **HIPOTECA DE 1° GRAU**:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 427.008.500, emitida em 21 de Março de 2.017, por **KIRSCH & CIA LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ nº 02.814.171/0001-80, com sede na Rua Geraldo Kirsch, nº 261, Setor Industrial, em Sinop/MT, no ato representado por seus sócios Sigfrid Kirsch, inscrito no CPF nº 362.675.461-87 e Beatriz Appel Kirsch, inscrita no CPF nº 884.879.971-04; como Avalistas - Sigfrid Kirsch e Beatriz Appel Kirsch, ambos já qualificados; como Intervenientes Hipotecantes - Sigfrid Kirsch e Beatriz Appel Kirsch, ambos já qualificados; e como Credor - **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF; Operação de Crédito: R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS); Encargos Financeiros: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor dai decorrente, incidirão encargos básicos calculados com base na taxa de juros de longo prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente remunerados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de juros de 12% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano civil 365 ou 366 dias); Forma de Pagamento: A emitente obriga-se a pagar ao Credor 18 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a décima sétima no valor nominal de R$ 11.111,11 e a décima oitava no valor nominal de R$ 11.111,13, acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 10.10.2017 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10.03.2019; **GARANTIA**:- Em Hipoteca Cedular de 1° Grau, o imóvel da presente matrícula. E todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. PROT. nº 137.574 do livro nº 01, de 24.03.2017. Custas: R$ 1.284,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Março de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

AV-05-15.679 - DATA: 02.12.21 - **BAIXA DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação nos termos de uma carta de liberação, expedida em 12.11.2021, pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado, devidamente assinada por seu representante legal, para constar a BAIXA da hipoteca de 1º Grau, referente a CCB nº 427.008.500, constante no **R-04**, desta matrícula, mediante liquidação total do débito. Protocolo nº 179.779 de 23.11.2021. O referido é verdade e dou fé. Aparecida Maria Hartmann - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 14,90. Selo Digital nº BRH-18987.

R-06-15.679 - DATA: 13.12.21 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ - alienação fiduciária de bens imóveis à cédula

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q9HA-HEDSK-37Z5P-5NNCM.

de crédito bancário - empréstimo à Pessoa Jurídica nº 10.0854.606.0000224/61, expedido em 06.12.2021, compareceram partes adiante mencionadas e qualificadas: como CREDITADA: **KIRSCH INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 02.814.171/0001-80, com sede na Rua Geraldo Kirsch, nº 261, Setor Industrial, em Sinop/MT no ato representada por Sigfrid Kirsch, adiante qualificado; FIDUCIANTES: Sigfrid Kirsch, inscrito no CPF nº 362.675.461-87 e Beatriz Appel Kirsch, inscrita no CPF nº 884.879.971-04; AVALISTAS: Sigfrid Kirsch e Beatriz Appel Kirsch, ambos já qualificados; CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada; DO OBJETO: QUE, a CAIXA concede à EMITENTE um empréstimo no valor de R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), como capital de giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas na referida CCB, nas seguintes condições: Valor Financiado: R$ 352.269,75; Prazo total: 60 meses; Data vencimento da 1ª prestação: 06.01.2022; Data vencimento da Operação: 06.12.2026; IOF: R$ 8.040,67; Taxa de juros anual: 14,16%; Taxa de juros mensal: Pós-fixada; Taxa de juros balcão: 2,20%; Taxa de juros reduzida: 1,11%; Forma de pagamento: sem carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os FIDUCIANTES oferecem e dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, bem como as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito emitida em 06.12.2021, vencível em 06.12.2026, no valor total de R$ 320.000,00, respondendo a presente alienação a 192,18% do valor nominal da operação de crédito; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão - R$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento. Protocolo nº 180.464 de 07.12.2021. O referido é verdade e dou fé. _____ Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 1.569,10. Selo Digital nº BRH-20980.

Av-07-15.679 - DATA: 18.06.2024 - **ADITIVO:** Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo ao termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ - alienação fiduciária de bens imóveis à cédula de crédito bancário - empréstimo à pessoa jurídica nº 10.0854.606.0000224/61, registrado sob nº **R-06-15.679**, emitido em 08.05.2024, em que as partes resolvem: **i)** Incorporar às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo; **ii)** Alterar o saldo devedor vincendo depois da incorporação para R$ 233.443,34 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e quatro centavos); **iii)** Nova data de vencimento do contrato: 14.01.2027. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Termo. Protocolo nº 213.420 de 16.05.2024. O referido é verdade e dou fé. _____ Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R$ 95,65. Selo Digital nº CCV-58088.

Av-08-15.679 - DATA: 02.09.2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05.08.2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora, conforme intimação certificada por este Registrador e mediante a prova do recolhimento do ITBI no valor de R$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais), fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Inscrição Imobiliária nº 01.008.041.001.001. Protocolo nº 244.773 de 26.05.2026. O referido é verdade e dou fé. _____ Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R$ 6.948,45. Selo Digital nº CMO-99281.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé que esta é a exata reprodução original da matrícula nº 15679 em formato digital, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 02 de setembro de 2026, às 13:35:53.
Certidão assinada por:André Luis Giocondo
Selo Digital: CMO 99359
Valor:R$ 0,00

Confira a validade em: www.tjmt.jus.br/selos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q9HA-HEDSK-37Z5P-5NNCM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4Q9HA-HEDSK-37Z5P-5NNCM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andre Luis Giocondo (CPF ***.910.891-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/4Q9HA-HEDSK-37Z5P-5NNCM

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q9HA-HEDSK-37Z5P-5NNCM.