



1º

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201  
E-mail: registratrioverde@hotmail.com  
79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul



## CERTIDÃO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA  
COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

*Renato Costa Alves*  
OFICIAL

Matrícula  
8.634

Ficha  
1

**IMÓVEL:** - Uma parte de terras com a área de 250,0 ha. (duzentos e cinquenta hectares), destacada do imóvel rural denominado "Fazenda Vitória", neste Município, formada pelo remembramento dos lotes Platina, Santa Tereza, Formosa, Lagoa Formosa, Guanabara e Alegria, compreendida dentro dos seguintes limites: Iniciando na estação "A", em comum com Piveta Assunção e a parte remanescente da Fazenda São José, segue com azimute 277º45' e distância de 304 metros até a estação 03; desta, segue com azimute 186º53' e distância de 3.729 metros, confrontando com Piveta Assunção até a estação 04; desta, segue com azimute 92º45' e distância de 1.345 metros, confrontando com Eduardo Mondini Filho até a estação 05; desta, segue com azimute 337º50' e distância de 1.044,50m até a estação nº 06, confrontando com Nadir Nunes da Silva; desta, segue com azimute 267º41' e distância de 120 metros até a estação "B"; desta, segue com azimute 358º20' e distância de 2.765,50 metros, confrontando com Laurindo Luiz Marchezan, até a estação "A", fechando a poligonal. Confrontações: ao Norte, com terras de Piveta Assunção; ao Sul, com terras de Eduardo Mondini Filho; ao Leste, com terras de Nadir Nunes da Silva e com terras de Laurindo Luiz Marchezan; ao Oeste, com terras de Piveta Assunção. Incra 908 045 337 625. Registro anterior: R-4-6314, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** Valdir João Marchezan, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, RG-216.530-SSP-MS., inscrito no CPFMF sob o nº 404.533.821-04, residente e domiciliado nesta cidade. Rio Verde, 26 de fevereiro de 1987. Cota: Cz\$ 53,20. O Oficial: *Renato Costa Alves*

R-1-8634 - Por escritura de divisão amigável lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 11 de fevereiro de 1987, às folhas 190 do livro nº 45, o proprietário e demais condôminos, resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo, tendo sido atribuído ao proprietário o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$ 61.000,00 (sessenta e um mil cruzados). Rio Verde, 26

— Continua no verso —

Certidão expedida às 13:28:22 horas do dia 14/05/2020  
Selo Utilizado: ADD08639-064-NOR

Protocolo: 27.143

Página: 01

Continua na página 02

Confirme a autenticidade deste selo no site: <http://www.tjms.jus.br>



Matricula  
8.634

Ficha  
1

de fevereiro de 1987. Cota: Cz\$ 610,00. O Oficial: Imaz

R-2-8634 **CANCELADO** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 87/00004, de 21 do corrente, Valdir João Marchezan, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, hipotecou ao Banco Brasileiro de Descontos S/A., agência local, por Cz\$ 264.973,00 (duzentos sessenta e quatro mil, novecentos setenta e tres cruza dos), com vencimento para 15 de julho de 1988, nas condi ções constantes da referida Cédula, o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 26 de agosto de 1987. Cota: Cz\$...... 2.650,00. O Oficial: Imaz

AV-3-8634 - Procedese a esta averbação nos termos do requere rimento feito ao titular deste cartório, por Valdir João Marchezan, o qual juntou uma certidão de casa mento firmada pelo serventuário do Cartório do Registro Ci vil desta Comarca, datada de 08 de setembro de 1987, a fim de que seu estado civil seja retificado para CASADO, em vir tude de haver contraído matrimônio com a Sra. Maria de Lour des Guimarães Granha Marchezan, no regime de comunhão par cial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. O referido é ver dade e dou fé. Rio Verde, 25 de janeiro de 1988. Cota: Cz\$. 366,00. O Oficial: Imaz

R-4-8634 **CANCELADO** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 00038, de 30 de outubro de 1987, Valdir João Mar chezan e sua mulher Maria de Lourdes Guimarães G. Marchesan brasileiros, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domi ciliados neste Município, hipotecaram ao Banco Brasileiro de Descontos S/A., agência local, por Cz\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil cruzados), com vencimento para 30 de ou tubro de 1988, nas condições constantes da referida Cédula, apenas e tão somente o imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 25 de janeiro de 1988. Cota: Cz\$ 1.350,00. O Oficial: Imaz

AV-5-8634 - Certifico que se procede à esta averbação nos - termos dos instrumentos particular de quitação,

Continua na ficha n.º 02





**1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
 Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201  
 E-mail: registrarioverde@hotmail.com  
 79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

**CERTIDÃO**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA  
 COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

*Renato Costa Alves*  
 OFICIAL

Matrícula **8.634**      Ficha **2**

datados de 03 do corrente, firmados pelo credor Banco Brasileiro de Descontos S/A., apresentados a este Ofício pelo devedor Valdir João Marchezan, para que os registros n.ºs 02 e 04 da presente matrícula, fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o referido devedor solvido a totalidade de seus débitos. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de novembro de 1989. Cota: NCz\$ 26,00. O Oficial:

R-6-8634 - Nos termos da escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia real, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 13 de setembro de 1994 às folhas 085 do livro nº 61, o imóvel objeto desta matrícula foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca pelos proprietários Valdir João Marchezan, agropecuarista, RG-216.530-MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 404 333 821-04 e sua mulher Maria de Lourdes Guimarães Granha Marchezan, pecuarista, RG-213.674-MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 322 503 471-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade, sendo o valor do crédito de R\$ 47.251,56 (digo, ao credor Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.000 000/0753-61, sendo o valor do crédito de R\$ 47.251,56 (quarenta e sete mil duzentos e cinquenta e seis centavos), ao prazo de 60 (sessenta) meses, vencendo a primeira parcela em 15/10/95 e a última parcela em 15/10/99. Multa: 10%. Nº do Imóvel na Receita Federal: 2271183-0; área total: 250,0; módulo fiscal: 60,0; nº de módulos fiscais: 3,30. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de setembro de 1994. Cota: R\$ 101,00. O Oficial:

R-7-8634 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70078-5, de 17 de junho de 1996, Valdir João Marchezan e sua mulher Maria de Lourdes Guimarães Granha Marchezan, brasileiros, casados, pecuaristas, inscritos no

— Continua no verso —

Este documento é copia do original assinado digitalmente por GYLBERTO DOS REIS CORREA e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 15/05/2020 às 15:36, sob o número WRVE20080028985 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 15/05/2020 às 15:41. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000465-87.2011.8.12.0042 e o código 72A83A6.



Matrícula  
8.634

Ficha  
2

CPFMF sob o número 322 503 471-15, residentes e domicilia - dos nesta cidade, hipotecaram ao Banco do Brasil S/A., agen - cia desta cidade, em segundo grau, pela importância de R\$ 55.013,52 (cinquenta e cinco mil, treze reais e cinquenta e dois centavos), com vencimento para 31 de outubro de 2002, nas condições constantes da supra citada cédula, o imóvel - objeto da presente matrícula. Rio Verde, 17 de junho de 1996. Cota: R\$ 147,40. O Oficial: *Imr. C. Granha*

AV-8-8634 - Procede-se a esta averbação nos termos do aditi - vo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratí - cia e Hipotecária nº 96/70078-5, constante do registro 07/ 8634 retro, datado de 31/10/97, firmado pelo credor, Banco - do Brasil S/A., agência local, e pelos devedores Valdir - João Marchezan e s/m Maria de Lourdes Guimarães Granha Mar - chezan, para constar que o vencimento da aludida Cédula, - foi prorrogado para 31 de outubro de 2003. O referido é ver - dade e dou fé. Rio Verde, 25 de março de 1998. Cota: R\$. . . . 7,50. O Oficial: *Imr. C. Granha*

AV-9-8634 - Procede-se a esta averbação nos termos do aditi - vo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratí - cia e Hipotecária nº 96/70078-5 constante do registro 07/ 8634 retro, datado de 28 do corrente, firmado pelo credor, - o Banco do Brasil S/A., agência local, e pelos devedores, - Valdir João Marchezan e s/m Maria de Lourdes Guimarães Gra - nha Marchezan, para constar que o vencimento da aludida Cé - dula foi prorrogado para 31 de outubro de 2004. O referido - é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de dezembro de 1998. Co - ta: R\$ 7,50. O Oficial: *Imr. C. Granha*

AV-10-8634 - Procede-se a esta averbação nos termos do adi - tivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignora - tícia e Hipotecária nº 96/70078-5 constante do registro 07/ 8634 retro, datado de 30 de dezembro de 1999, firmado pelo - credor, o Banco do Brasil S/A., agência local, e pelos deve - dores, Valdir João Marchezan e s/m Maria de Lourdes Guimar - rães Granha Marchezan, para constar que o vencimento da alu - dida Cédula foi prorrogado para 31 de outubro de 2.006. O - referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de fevereiro de 2000. Cota: R\$ 15,91. O Oficial: *Imr. C. Granha*

Continua na Ficha N.º 03





# 1º

## Serviço Registral Imobiliário

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - Telefax: (67) 3292-1351 / 3292-1201

E-mail: [registralrioverde@hotmail.com](mailto:registralrioverde@hotmail.com)

79480-000 - Rio Verde de Mato Grosso - Mato Grosso do Sul

### CERTIDÃO



#### Serviço Registral Imobiliário do 1º Ofício

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 292-1351

RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

*Bel. Renato Costa Alves*

REGISTRADOR

Matrícula

8.634

Ficha

3

AV-11-8634 - 19 de novembro de 2002 - Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 009670078, constante do registro 7/8634, datado de 31.10.2002, firmado pelas partes, para constar que o valor da dívida da aludida Cédula é de R\$ 71.181,59 (setenta e um mil cento e oitenta e um reais e cinquenta e nove centavos), juros a taxa efetiva de 3% ao ano, a ser paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 4.123,17, vencendo a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025. Avaliação para os efeitos do art. 818 do Código Civil: R\$ 224.085,00. Cota: R\$ 20,12. Funjccc: R\$ 0,60. O Oficial: *J.M.J.*

AV-12-8634 - 18 de fevereiro de 2003 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste serviço por Valdir João Marchezan, retro qualificado, datado de 17.02.2003, para constar a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4.771/65 e 7.803/89, de 15 de setembro de 1965 e de 18 de julho de 1989, respectivamente. Cota: R\$ 21,06. Funjccc: R\$ 0,63. O Oficial: *J.M.J. C. Alves*

Av-13/8634 - Protocolo nº 66.785, livro 1-E. 28/08/2019. AVERBAÇÃO DE AÇÃO.

Nos termos do requerimento firmado por Iracil Casagrande - CPF nº 007.715.030-91, e da certidão datada de 23/08/2019 passada pelo Cartório da Vara Única desta Comarca, em conformidade com o art. 828 do CPC, é feita esta averbação para constar que tramita pela Vara Única desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Parceria Agrícola e/ou Pecuária registrada sob nº 0005319-61.2010.8.12.0042, no valor de R\$ 170.727,17 (cento e setenta mil, setecentos e vinte e sete reais e dezessete centavos), em que figuram como Exequente: Iracil Casagrande, portador do RG: 600.469.4805-SSP/RS, CPF: 007.715.030-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vitória nº 1087, Centro, Advogado: Victomar Rodrigues Monteiro, OAB: 6607B/MS; Executado: Valdir João Marchezan, portador do RG: 216.530-SSP/MS, CPF: 404.333.821-04, residente na Fazenda Vitória, Zona Rural, neste

— Continua no verso —

Certidão expedida às 13:28:22 horas do dia 14/05/2020  
Selo Utilizado: ADD08639-064-NOR

Protocolo: 27.143

Página: 05

Continua na página

Confirme a autenticidade deste selo no site: <http://www.tjms.jus.br>



Matrícula  
8.634

Ficha  
003

Município; Executada: Maria de Lourdes Guimarães Granha Marchezan, portadora do RG: 213.674, CPF: 322.503.471-15, nos termos da certidão de 23/08/2019, extraída pela Escritura do feito. Selo Digital ACE70177-662-NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 10 de setembro de 2019. O Registrador: *[Handwritten Signature]*

Bel. Renato Costa Alves  
Registrador

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula 8634 certificada. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e da fé. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-PGE 4%: R\$ 1,16. Selo Lei 5.154/17: R\$ 1,50.

Rio Verde/MS, 14 de maio de 2020

*[Handwritten Signature]*  
Bel. Ailson Junior Alves  
Substituto



Continua na Ficha N.º 04