

ELETRÔNICO**EDITAL DE LEILÃO**

A Dr.^a Melyna Machado Mescouto Fialho, MM.^a Juíza de Direito da 1^a Vara desta Comarca de Bela Vista, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **Carta Precatória Cível nº 0001891-52.2014.8.12.0003**, originária do Processo de Execução de Sentença nº684/2004 do cartório da 5^a Vara Cível do Foro Central de Londrina, movida por **LW S/A Agrícola e Participações, CNPJ/CPF nº 61.291.282/0002-07**, em face de **Afonso Carneiro Pinheiro Filho, CNPJ/CPF n. 465.543.431-72**, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 1^a Vara, com endereço Rua: Rua: Barão do Ladário, nº 1595, Centro - CEP 79260-000, Bela Vista- MS, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal (www.casadeleiloes.com.br), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem móvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 12:00 horas (horário de M.S) e término no dia **04 de Novembro de 2019**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem móvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **14 de Novembro de 2019**, a partir das 16h00min (Brasília-DF) (15h00min de M.S.), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **40%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016), se o lance atingir valor entre 40% e 59% estará condicionado à liberação pelo Juiz da execução (lance condicional).

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S): Lote 01 Um lote de terreno suburbano determinado sob o nº 164 (cento e sessenta e quatro), situado na 1^a (Primeira) Circunscrição Suburbana da cidade De Bela Vista, medindo dito lote 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de frente por 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da frente aos fundos, perfazendo a área total de 62500,00m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Norte, com o Córrego Nunca Te Vi e Rua Tomaz Centurião; Sul, com a Rua Marcos Davalos; Leste: Com o Córrego Candelão e Oeste com a Rua Gumercindo Davalos, referido lote encontra-se localizado na região da cancha, próximo ao parque de exposição e da estação de tratamento de esgoto, de esquina, relevo plano e úmido, todo cercado por postes e fios de arame liso, possui pequeno açude, toda formada por umidícula, faltando limpeza. Imóvel sem pavimentação asfáltica, região dotada de energia elétrica e de água encanada, averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 11.997 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS, onde se acha melhor descrito, avaliado em R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), na data de 30 de Agosto de 2017, em f. 82.

ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Consta averbada as margens da Matrícula Imobiliária nº 11.997 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista/MS os seguintes ônus: Av-01-11.997 – Averbação de falecimento do Doroteu Franco Gonçalves, em 13 de Agosto de 1993, com a certidão de óbito nº 46920.R-02-11.997 – Condomínio aos herdeiros ADSON RIBEIRO GOLÇALVES, casado com JANE MARIA HERRERA GONÇALVES, CPF nº 237.354.221-87; ROMEU GOLÇALVES, CPF nº 200.910.011-53 e DILMA RIBEIRO GOLÇALVES, CPF nº 002.160.861-08.R-03-11.997 – Compra e Venda pelo AFONSO CARNEIRO PINHEIRO FILHO, casado com ADRIANA DIBO PINHEIRO,

CPF nº 465.543.431-72, por R\$14.625,00 (catorze mil, seiscentos e vinte e cinco reais).Av-04-11.997 – (...)R-05-11.997 – Confissão de Dívidas e Dação em Pagamento: ELIANE LEITEPINTO DE ARAÚJO, casada com EDILSON SANTIAGO ARAÚJO, CPF nº 562.458.901-87, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula.Av-06-11.997 – Autos nº 684/2.004 de Execução de Sentença por LW S/A.: declara a ineficácia da dação em pagamento registrada sob nº 05.Av-07-11.997 – Autos nº 453/2005 de Execução de Título Extrajudicial, movida por PAULO HORTO SC LTDA: cancelamento do registro nº 05 da presente matrícula, de acordo com a sentença proferida nos referidos autos, somente em relação à credora.R-08-11.997 – Autos nº 384/2004 de ação de cobrança por LW S/A.: registro de penhora para garantia da execução.R-09-11.997 – Autos nº 453/2005 de Execução de Título Extrajudicial, movida por PAULO HORTO SC LTDA: penhora para garantia da referida ação; juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 11998.

DÉBITOS DE IMPOSTOS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO: (Comarca de Campo Grande): 0021095-30.2010.8.12.0001 – Antônio de Castro Vieira; 0008065-23.2009.8.12.0110 – Gentelini e Pinto ME; (Comarca de Bela Vista): 0000009-94.2010.8.12.0003, 0000587-96.2006.8.12.0003,0000682-63.2005.8.12.0003,0002166-11.2008.8.12.0003 – LW S/A Agrícola e Participações; 0000134-86.2015.8.12.0003, 0000446-04.2011.8.12.0003,000820-93.2006.8.12.0003, 001193-85.2010.8.12.0003, 0001345-12.2005.8.12.0003, Antônio de Castro Vieira; 0000172-11.2009.8.12.0003, 0000330-37.2007.8.12.0003, Gentelini e Pinto ME; 0000491-71.2012.8.12.0003, 0000585-29.2006.8.12.0003,0000681-78.2005.8.12.0003,001819-07.2010.8.12.0003 – Paulo Horto S/C LTDA; 0000501-62.2005.8.12.0003 – F.O; 0000501-62.2005.8.12.0003 – Fazenda Oriente LTDA; 0001910-68.2008.8.12.0003 - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA; 0800629-63.2016.8.12.0003 – Rovilson Alves Corrêa; **(Comarca de Aquidauana):** 0000224-35.2008.8.12.0005 – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): O bem imóvel está depositado com o Executado, na Rua Barão do Ladário, nº 580, Costa e Silva, Bela Vista- MS e o Arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo.

CONDIÇÕES DE VENDA: **1)** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos necessários para imissão na posse dos bens, e relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, cujos atos só se permitirão, após, a expedição da respectiva carta de arrematação ou ordem de entrega, o bem será vendido no estado de conservação em que se acha, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (art. 12 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **2)** o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados (art. 13 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **3)** não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá até o seu fechamento no dia e hora previsto neste edital (art. 14 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **4)** em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 40% (quarenta por cento)

do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores, se o lance atingir valor entre 40% e 59% estará condicionado à liberação pelo Juiz da execução (lance condicional); **5)** para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanência por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão (art. 18 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **6)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no portal (www.casadeleiloes.com.br) e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (art. 16 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **7)** somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 20 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8)** a comissão devida ao gestor pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente, por depósito bancário (art. 22 e §§ do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **8.1)** se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma, calculada sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo juízo; **8.2)** para os demais casos a comissão devida será de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, ou da execução, o que for menor, e será paga: **a)** na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o Juízo fixar; **b)** na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente; **c)** em caso de pagamento da dívida, pela parte executada; **d)** na concessão de isenção após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. **8.3)** no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 2% do valor do débito, a cargo do executado; **8.4)** não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0001891-52.2014.8.12.0003**, Subconta nº **537670**. (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **10)** após a homologação do lance o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **11)** o auto de arrematação o será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil/2015 (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica

este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **14)** o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 do TJMS); **15)** eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do móvel arrematado e à comissão da Empresa Gestora Judicial; **17)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, § 1º do Código de Processo Civil/2015; **18)** havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do móvel até a decisão final do recurso; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo a transferência do móvel arrematado para o seu nome. Para transferir o móvel arrematado, será expedido pelo Cartório da Vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente; **20)** as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. **LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado somente de forma eletrônica (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do Portal (www.casadeleiloes.com.br), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Casa de Leilões (obtida diretamente no site www.casadeleiloes.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Cláudia Aude Leite- ME (Casa de leilões) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0 conta corrente nº 20.170-7.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS no /2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil/2015, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. **OBSERVAÇÕES:** **1)** em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer

pagamento); **2)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto ao cartório judicial, por intermédio de petição; **3)** decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **4)** a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: I- antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; II - findo o leilão: **a)** se não houver licitante, pelo preço da avaliação; **b)** havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 289, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e (67)3363-5399 e e-mail casadeleiloes@yahoo.com.br, e no site www.casadeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.casadeleiloes.com.br. Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, _____, Analista Judiciário, o conferi. Bela Vista, MS, __/__/2019.

Assinado por Certificação Digital
Melyna Machado Mescouto Fialho
Juíza de Direito

MATRÍCULA
-11.997-

FICHA
- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

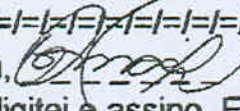
11

IMÓVEL: Um lote de terreno suburbano determinado sob o nº 164 (cento e sessenta e quatro), situado na 1ª(Primeira) Circunscrição Suburbana desta cidade, medindo dito lote 250,00m(duzentos e cinquenta metros) de frente por 250,00m(duzentos cinquenta metros) da frente aos fundos, perfazendo a área total de 62.500,00m²(sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: Norte, com o Córrego Nunca te vi e Rua Tomaz Centurião; Sul, com a Rua Marcos Davalos; Leste: Com o Córrego Candelão e Oeste com a Rua Gumerindo Davalos. =/=

PROPRIETÁRIO: o Sr. DOROTEU FRANCO GONÇALVES, brasileiro, casado com a Sra. CACILDA RIBEIRO GONÇALVES sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, comerciante, residente nesta cidade. =/=

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 15.634, Folha 57, do Livro 3-I.

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: 1º) Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, protocolada sob o nº 053/2005, datada de 14.01.2005; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005. =/=

Dou fé. Bela Vista(MS), 11 de fevereiro de 2005. Eu,  (Ada Maricel Nunes) oficial substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 12,64. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 0,37. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

Av-01-11.997:- Protocolo nº 34.272, na folha 71, do Livro número 1-H. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório Judicial desta cidade, em data de 16.12.1996, devidamente assinado pela Dra. Elizabete Anache - MM. Juíza de Direito, extraído dos autos número 154/93, de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de DOROTEU FRANCO GONÇALVES, homologado por sentença em data de 12 de agosto de 1.994, e tendo em vista a Certidão de óbito apresentada, faço a presente averbação para constar que o proprietário, Sr.

TEASSUL - ORD. 974

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO A Distância Nº 1671 3439-1454 Fax 3439-1302 Bela Vista-MS

FLS Nº 01

Este documento é copia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 23/09/2019 às 14:58, sob o número WBLV19080054674 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 23/09/2019 às 15:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001891-52.2014.8.12.0003 e o código 68F3FCB.

MATRÍCULA

-11.997-

FICHA

- 01v -
VERSO

Doroteu Franco Gonçalves faleceu em data de 13 de Agosto de 1.993, de acordo com a certidão de óbito n.º 46.920, fls. 15v. do Livro 81, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Campo Grande-MS. Dou fé. Bela Vista-MS, 11 de fevereiro de 2.005. Eu, Ada Maricel Nunes (Ada Maricel Nunes), oficiala substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: R\$ 25,27. Funjecc: R\$ 0,78. =/=

R-02-11.997:- Protocolo nº 34.272, na folha 71, do Livro número 1-H. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório Judicial desta cidade, em data de 16.12.1.996, devidamente assinado pela Dra. Elizabeth Anache - MM. Juíza de Direito, extraído dos autos número 154/93, de INVENTARIO dos bens deixados por falecimento de **DOROTEU FRANCO GONÇALVES**, homologado por sentença em data de 12 de agosto de 1.994, **faço o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, coube em condomínio aos herdeiros, Sr. o Sr. Adson Ribeiro Gonçalves**, brasileiro, casado com a Sra. **Jane Maria Herrera Gonçalves**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, autônomo, portador da carteira de identidade Rg nº 244.179-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 237.354.221-87, residente e domiciliado nesta cidade; o Sr. **Romeu Gonçalves**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg nº 339.746-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 200.910.011-53, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, neste município e a Sra. **Dilma Ribeiro Gonçalves**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG número 1.285.093-SSP-MS, inscrita no CPF sob o número 002.160.861-08, residente e domiciliada na Rua Barão do Ladário, número 1.666, centro, nesta cidade. **Valor atribuído ao imóvel, juntamente com o lote suburbano nº 165:- CR\$ 412.137,50. Documentação apresentada e constante do formal:** 1) **DAEMS** – Documento de Arrecadação Estadual referente a Guia do ITCD – Causa Mortis número 019/93, tendo sido recolhida a importância de CR\$ 744.132,62, como imposto. 1º) Certidão de Confrontações expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, protocolada sob o nº 053/2005, datada de 14.01.2005; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida

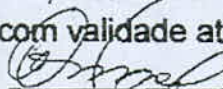
MATRÍCULA
-11.997-

FIG. Nº
- 02 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005. Dou fé. Bela Vista-MS, 11 de fevereiro de 2.005. Eu,  (Ada Maricel Nunes), Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, o digitei e assino. Emolumentos deste Registro: R\$ 146,25. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,38. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R.03-11.997.- Protocolo nº 34.426, na folha 79, do Livro 1-H. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Tabelionato, nas folhas nº 18/19, do Livro nº 141, em data de 30 de março de 2.005, o Sr. Afonso Carneiro Pinheiro Filho, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. Adriana Dibo Pinheiro, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 571.192-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 465.543.431-72, residente e domiciliado na Rua Barão de Ladário, s/nº, nesta cidade, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por compra feita ao Sr. Adson Ribeiro Gonçalves e sua esposa, a Sra. Jane Maria Herrera Gonçalves, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele autônomo, portador da carteira de identidade Rg nº 244.179-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 237.354.221-87, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade Rg nº 474.192-SSP/MS, residentes e domiciliados na Chácara Nova Bela Vista, neste município; o Sr. Romeu Gonçalves, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg nº 339.746-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 200.910.011-53, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, neste município e a Sra. Dilma Ribeiro Gonçalves, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG número 1.285.093-SSP-MS, inscrita no CPF sob o número 002.160.861-08, residente e domiciliada na Rua Barão do Ladário, número 1.666, centro, nesta cidade; **Valor da compra e venda: R\$ 14.625,00**(catorze mil, seiscentos e vinte e cinco reais). Condições: Os TRANSMITENTES respondem pela evicção de direito quando chamados a autoria. Documentação constante da escritura: 1º)- DAM – Documento de Arrecadação municipal nº 01761402, referente a Guia do ITBI nº 33/2.005, tendo sido recolhida a importância de 585,00 como imposto; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164, 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº

TEASSUL - ORD. 974

V

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO R. Cel. Cândido, 856 (071) 3439-1464 Fax 3439-1302 Bela Vista-MS

JOSE AVELINO E SILVA TITULAR

FLS Nº 0

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 23/09/2019 às 14:58, sob o número WBLV19080054674 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 23/09/2019 às 15:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001891-52.2014.8.12.0003 e o código 68F3FCB.

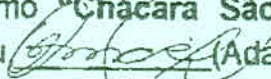
MATRÍCULA

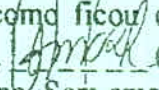
-11.997-

FICHA

- 02v -

VERSO

85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, com validade até 18/07/2005; 4º) Certidão negativa de Registro de ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias expedida por este Serviço Registral, em data de 30.03.05. 5º)- Certidão Negativa de ônus, expedida por este serviço registral, em data de 30.03.05. Os Transmitentes declararam expressamente, na Escritura, sob responsabilidade civil e criminal: Que não respondem pessoalmente a qualquer ação real, pessoal, reipersecutória, possessória, reivindicatória, arresto, embargos, depósitos, seqüestro, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, ações fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente matrícula; Que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à previdência social, estando dispensados da apresentação de certidão Negativa de Débito com o INSS, nos termos do que estabelece o item 8, letra C, da ordem de Serviço número 156/77 do INSS, publicada na DOU de 10.3.97. Em vista das declarações dos transmitentes, o adquirente dispensou a apresentação de Certidões Negativas de feitos porventura em andamento perante a Justiça Federal, Estadual, do Trabalho e da Certidão Negativa de Dívidas com o IBAMA, isentando esta serventia de qualquer responsabilidade decorrente desta liberalidade. O Adquirente denominou o imóvel como "Chácara São José". Dou fé. Bela Vista(MS), 30 de março de 2.005. Eu  (Ada Maricel Nunes), oficiala substituta do Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 146,25. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,38. =/=

Av-04-11.997: Nos termos item I, Letra "a" do artigo 213, da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar o registro nº 03 desta matrícula, a fim de constar que a data do registro é 07 de abril de 2.005 e não 30 de março de 2.005 como ficou erroneamente constando. Dou fé Bela Vista-MS, 01 de novembro de 2.005. EU,  (Ada Maricel Nunes), oficiala Substituta do Registro de Imóveis, a digitei e assinei Sem emolumentos./=/

R.05-11.997: Protocolo nº 35.150, na folha 117, do Livro 1-H. Nos termos da Escritura de Confissão de Dívidas e Dação em Pagamento, lavrada neste Serviço Notarial, nas folhas 178/179, do Livro 142, em data de 01 de novembro de 2.005, faço o presente registro para constar que a Sra. **Eliane Leite Pinto de Araújo**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com o Edilson Santiago de Araújo, portadora da carteira de identidade Rg nº 372.689-SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 562.458.901-87, residente e domiciliada na Rua Amélia Paim Rosa, nº 469, Bairro Costa e Silva, nesta cidade, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por dação em pagamento que lhe foi feita pelo Sr. **Afonso Carneiro Pinheiro Filho**, brasileiro,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
-11.997-

FICHA
- 03 -

casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. Adriana Dibo Pinheiro, pecuarista, portador da carteira de identidade Rg nº 571.192-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 465.543.431-72, residente e domiciliado na Rua Eduardo Peixoto, número 320, nesta cidade. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Condições: O transmitente responde pela evicção de direito se chamado à autoria, ressalvado o disposto no artigo 359 do Código Civil. Documentação constante da escritura: 1º) Recibo - Guia de Recolhimento do ITBI nº 346/05, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 11.998, para fins de tributação por R\$ 29.250,00, e recolhida a importância de R\$ 585,00 como imposto; 2º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR no Incra, exercícios 2000/2001/2002, contendo: Nome do Imóvel: Lotes 164 e 165; Código do Imóvel; 9100230012951; Município Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 0,0ha; Nº de Mód.Rurais: 0,00; Mód.Fiscal: 50,ha; Nº de Mód.Fiscais: 0,25; Fração Min de Parc: 0,0; Área total:12,5ha; Área Registrada: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o nº 85EC.9766.FD14.91F2, contendo: Nirf: 4.334.696-0; Nome do Imóvel: Lote 164 e 165; Município: Bela Vista; Área total: 12,5ha, em nome do Sr. Doroteu Franco Gonçalves, com validade até 18/07/2005; 4º) Comprovante de Pagamento do Imposto Territorial Rural – ITR, relativo ao exercício de 2.005, referente ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o Código nº 4.334.696-0, em nome do Sr. Afonso Carneiro Pinheiro Filho. O transmitente declarou na Escritura, sob responsabilidade civil e criminal: que não é responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, pois não possui empregado, não industrializa seus produtos, nem comercializa a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor, e que não há contra ele nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, tudo para fins previstos na Lei Federal número 7.433/85, regulamentada pelo Decreto número 93.240/86. A adquirente declarou ter conhecimento da citada Lei e aceita a declaração, dispensando a apresentação das demais certidões nela referidas, inclusive a certidão negativa de débitos com o IBAMA, responsabilizando-se por qualquer débito porventura existente perante aquele órgão. Dou fé. Bela Vista(MS), 03 de novembro de 2.005. Eu, *[Assinatura]* (Ada Maricel Nunes), oficial substituta do Registro de Imóveis. **Emolumentos:** R\$ 150,00. Receita Pública: R\$ 15,00. Funjecc a ser recolhido pela serventia: R\$ 4,50. Sem expedição de certidão. =/=/=/=/=/=/=/=/=

Av.06-11.997:- Protocolo nº 37.017, folha número 22, do Livro número 1-H. Nos termos do ofício n.º 593/2.007, extraído dos autos nº 684/2.004 de Execução de Sentença promovida por L W S/A – Agrícola e Participações em face de Afonso Carneiro Pinheiro Filho, faço a

TEASSUL - ORD. 974

V



cartorio@oficiobv@uol.com.br

FLS Nº 03 *[Assinatura]*

Este documento é copia do original assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 23/09/2019 às 14:58, sob o número WBLV19080054674 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 23/09/2019 às 15:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001891-52.2014.8.12.0003 e o código 68F3FCB.

MATRÍCULA - 11.997 -

FICHA - 03v -
VERSO

presente averbação para constar que de acordo com a sentença proferida em data de 14 de Dezembro de 2.006, foi declarada a ineficácia da dação em pagamento registrada sob o n.º 05, do imóvel objeto da presente matrícula, em relação aos direitos da credora, ora exequente. Dou fé. Bela Vista-MS, 04 de maio de 2.007. Eu, Adalgisa Maria Ribeiro Nunes, Registradora Substituta a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: 20,00. Funjecc 10%: R\$ 2,00, Funjecc 3%: 0,60. =/=/=/=/=/=

Av.07-11.997:- Protocolo nº 38.097, folha número 79, do Livro número 1-I. Nos termos do ofício nº 07/2.008, expedido em data de 03.01.08, extraído dos autos n.º 453/2.005 de Execução de título extrajudicial, movida por Paulo Horto SC Ltda, em face de Afonso Carneiro Pinheiro, faço a presente averbação para proceder ao cancelamento do registro nº 05 da presente matrícula, de acordo com a sentença proferida nos referidos autos, somente em relação a credora. Dou fé. Bela Vista-MS, 21 de Fevereiro de 2.008. Eu, Adalgisa Maria Ribeiro Nunes, Registradora Substituta a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: 30,00. Funjecc 10%: R\$ 3,00, Funjecc 3%: 0,60. =/=/=/=/=/=

R-08-11.997: Protocolo nº 38.871, folha 125, livro 1-I, em 08.08.08. Nos termos do Ofício nº 1144/2008 expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, em data de 16 de junho de 2008, expedido nos autos nº 384/2004 de ação de cobrança em fase de execução movida por LW S/A – Agrícola e Participações contra Afonso Carneiro Pinheiro Filho, faço este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução. O Sr. Afonso Carneiro Pinheiro ficou no cargo de depositário. Dou fé. Bela Vista-MS, 08 de agosto de 2008. Eu, Ada Maricel Nunes registradora substituta de imóveis, o digitei e assino. Emolumentos deste registro: R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Sem expedição de certidão. //

R.09-11.997: Protocolo nº 40.650, folha 27v, livro 1-J. Em data de 25 de Setembro de 2.009. Nos termos da certidão expedida pelo cartório cível, comercio e anexos do sexto ofício de Londrina-PR, extraído dos autos nº 453/2.005, de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 13.060,06 (treze mil, sessenta reais e seis centavos), movida por Paulo Horto S/C Ltda contra Afonso Carneiro Pinheiro Filho, faço este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da referida ação, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 11.998, ficando o devedor Afonso Carneiro Pinheiro Filho como depositário fiel. Dou fé. Bela Vista, 25 de Setembro de 2.009. Eu, Ada Maricel Nunes Registradora Substituta, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 108,00. Funjecc 10%: R\$ 10,80. Funjecc 3%: R\$ 3,24. Selo ADD 76.414. //

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO
José Avelino e Silva - Notário Registrador e Tabelião de Protestos de Bela Vista-MS

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Selo: ACC - 02179 - 945 - NOR
Data: 02/08/2019
Ato: 346 - Certidão ou Traslado incluindo Busca
Emolumento Tx. Jud R\$ 29,00 Tx. Jud. 20% R\$ 5,80 ISSQN R\$ 0,00 Valor Total R\$ 39,20
Busca: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>
Consulta do selo: www.tjms.jus.br - Código da Serventia: 963065
Rua Cel. Camisão, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1464 - cartorio1oficio@vovox.com.br

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO
José Avelino e Silva - Notário Registrador e Tabelião de Protestos de Bela Vista-MS

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 11.997, contendo 03 folhas extraídas nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73. Emol.: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funjecc: 5%: R\$ 1,45. Funadep/Funde-Pr: R\$ 10%. R\$ 2,90. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Selo Digital
Busca: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>
Consulta do selo: www.tjms.jus.br - Código da Serventia: 963065
Rua Cel. Camisão, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1464 - cartorio1oficio@vovox.com.br

Carlos Alberto Munder
Notário e Registrador Substituto

Este documento foi assinado digitalmente por GUILHERME REGIO PEGORARO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 23/09/2019 às 14:58, sob o número WBLV19080054674 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 23/09/2019 às 15:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001891-52.2014.8.12.0003 e o código 68F3FCB.