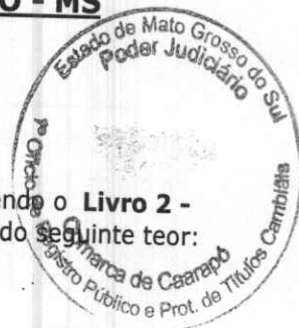




REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS

Bel. Helena Dias Pereira
Oficial de Registro



CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS.

MATRÍCULA: **02.769** FICHA: **001** Data: **23 de dezembro de 1.985.**

IMÓVEL: suburbano, determinado pela Chácara nº 294 (duzentos e noventa e quatro), com a área de 19.000 m² (dezenove mil metros quadrados), situado no distrito de Juti, neste município, dentro das seguintes confrontações: ao NORTE - com a Rua Transversal; ao SUL - com o quarteirão nº 63; a LESTE - com a Rua que separa o quarteirão nº 40; e, a OESTE - com a cabeceira do Córrego Baração.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: JOSE CARLOS GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF/MF sob nº 024.563.298-05, residente e domiciliado na Estrada Velha de Itupeva, 113, em Jundiá-SP.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matrícula aberta com os elementos constantes do título apresentado e à vista de Certidão extraída da transcrição nº 21.466, às fls. 104 do livro nº 3-AF- do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$ 21.000.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
HELENA DIAS PEREIRA
OFICIAL

R-1-02.769. DATA: 23-DEZ-85. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JOSE CARLOS GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF/MF sob nº 024.563.298-05, residente e domiciliado na Estrada Velha de Itupeva, 113, em Jundiá-SP.- **ADQUIRENTE:** DONIZETTE FERREIRA DA COSTA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens (Conf. Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, registrada sob nº 01.571, no livro nº 3 de Registro Auxiliar neste Cartório), com MARGARETH ROSE BUENO DA COSTA (filha de Laudi Miranda Bueno), pecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 164.362.371-00, RG/MF nº 224.352, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, s/nº, no distrito de Juti, neste município.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 182 do livro nº 06, em 17-DEZ-85, nas Notas do Tabelionato do distrito de Juti neste município, por seu Titular.- **VALOR:** Cr\$ 8.000.000 (oito milhões de cruzeiros).- **CONDIÇÕES:** responder pela evicção.- (ITBI/DAR-Juti nº 26.021; total recolhido: Cr\$ 160.000; Certidão Negativa/IBDF nº 01.487/85; INCRA - Código do imóvel: 913 057 014 265-1; Área total: 1,9; Mód.Fiscal: 40,0; Nº de Mód.Fiscais: 0,04; Fração M. de Parcelamento: 1,9).- **DOU FÉ.- Emolumentos:** Cr\$ 80.000.-x-x-x- **Laudêmio - Guia nº 0017; total recolhido:** Cr\$ 79.300.-

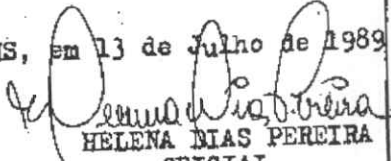
Helena Dias Pereira
HELENA DIAS PEREIRA
OFICIAL

R-2-02.769.- Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 00000035-1, emitida

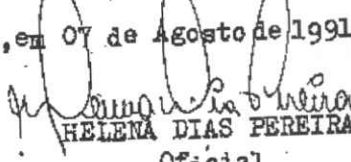
PJ - RI/01

CONTINUA NO VERSO

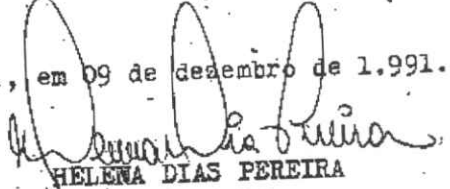
nesta cidade, em 18-MAI-89, com vencimento para 18-MAI-90, registrada sob nº 04.421, ficha 001 livro 3 de Registro Auxiliar, neste Cartório, à favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A, agência desta praça, pelo proprietário e s/m MARGARETH ROSE BUENO DA COSTA, com os seguintes encargos financeiros: os juros são devidos a taxa de 12% ao ano, calculados e capitalizados no primeiro dia útil de cada mês, de um crédito no valor de NCz\$10.500,00 (Dez mil e quinhentos cruzados novos), vinculando em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.- DOU FÉ.- Emolumentos NCz\$105,00.-x-x-x-x

Caarapó-MS, em 13 de Julho de 1989

 HELENA DIAS PEREIRA
 OFICIAL

AV-3-02.769.-Procede-se ao Cancelamento da Hipoteca Cedular, objeto do R-2-02.769, à vista de Instrumento Particular de Quitação, datada de 07-AGO-91, que fica em arquivo e que a esta se integra, nos termos do qual, os administradores do Banco do Brasil S/A, digo, Banco Bradesco S/A, agência desta praça, autorizaram a "baixa" da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 00000035-1, registrada sob nº 04.421, neste Cartório.-DOU FÉ. Emolumentos: Cr\$ 1.197,00.- (hdp).-x-x-x-

Caarapó-MS., em 07 de Agosto de 1991

 HELENA DIAS PEREIRA
 Oficial

R-4-02.769.- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 91/00158-7, emitida nesta cidade, em 30-JUL-91, com vencimento para 31-JUL-97, registrada sob nº 05.207, ficha nº 001/002, livro 03 de Registro Auxiliar, neste Cartório, a favor do Banco do Brasil S/A, agência desta praça, pelo proprietário e s/m Margareth Rose Bueno da Costa, com os seguintes encargos financeiros: Os juros são devidos a taxa de 100%; e, 8%, sendo que em caso de inadimplemento será debitada multa de 10%, sem prejuízo dos juros de mora de 1%, de um crédito no valor de Cr\$ 13.469.920,00 (Treze milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil e novecentos e vinte cruzeiros), vinculando em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$ 43.800,00.- (Faarm).-x-XXXX.

Caarapó-MS., em 09 de dezembro de 1.991.

 HELENA DIAS PEREIRA
 Oficial

AV-5-02.769.- Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 29-DEZ-92, firmado pelo administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta praça, e pelos devedores já qualificados, para constar aa

Continua na ficha 002

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Adriele Pancoti Martins. Liberado nos autos digitais por Aline Calastro dos Santos, em 15/03/2019 às 15:28. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800965-85.2013.8.12.0031 e o código 5EA184F.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ - MS

MATRICULA
 02.769

FICHA
 002

11 de Maio de 1993.-

(IMÓVEL: Suburbano, chacara 294, com 19.000m2, município de Juti-MS).-x-x-
 Alteração dos Encargos Financeiros: Encargos denominados Básicos equivalente a 80% das TRD até 31-07-94, acumuladas durante o período da atualização. Sobre a média dos saldos devedores diários, até 31-07-94, após sensibilizada pelos encargos básicos, incidirão encargos denominados Adicionais à taxa de 6,4% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias). Encargos denominados Básicos equivalente a 100% das TRD, a partir de 31-07-94, e Adicionais à taxa de 8% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), serão calculados pelo método hamburgues, debitados no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação e exigíveis juntamente com as parcelas de amortizações do capital e proporcionalmente às mesmas. Ratificação: Ratificam a cédula ora aditada no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém.- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr\$210.314,00. (Ram d).-x-x-Ref. a CRPH nº 91/00158-7.- Caarapó-MS., em 11 de Maio de 1993.-

Helena Dias Pereira
 Helena Dias Pereira
 Oficial

AV-6-02.769.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 25-JUN-96, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta praça, e pelos devedores qualificados na CRPH nº 91/00158-7, acima registrada, para constar a prorrogação do prazo do presente contrato para 31-OUT-2002, da dívida renegociada no valor de R\$- 6.576,77 (seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), sendo os encargos financeiros, o seguinte: sobre o valor deste aditivo, incidem juros à taxa de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as prestações anuais de acordo com a cláusula "forma de pagamento". No caso de inadimplência, incidirão: a)- comissão de permanência à taxa de mercado; b)- juros moratórios de 1% ao ano; c)- multa de 10% incidente, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data, permanecendo assim, mantida a hipoteca acima constituída.-DOU FÉ. Emolumentos: R\$- 7,80(hdp).-x-x-x-

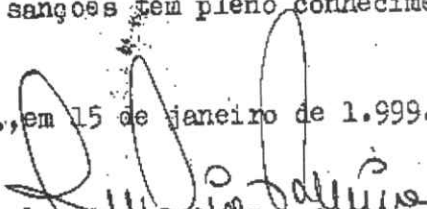
Caarapó-MS., em 01 de Agosto de 1996.-

Helena Dias Pereira
 Helena Dias Pereira
 Oficial

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Adriele Pancoti Martins. Liberado nos autos digitais por Aline Calastro dos Santos, em 15/03/2019 às 15:28. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800965-85.2013.8.12.0031 e o código 5EA184F.

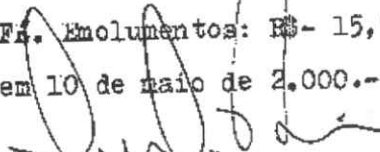
AV-7-02.769.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, datado de 05-JAN-99, para constar a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento) do imóvel, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. DOU FE. Emolumentos: R\$- 15,44(hdp).-x-x-x-

Caarapó-MS., em 15 de Janeiro de 1.999.-


 Helena Dias Pereira
 Oficial

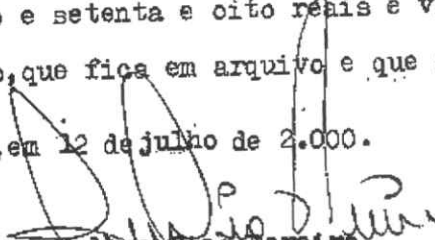
AV-8-02.769.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 24-NOV-97, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta praça, pelos devedores já qualificados na CRPH nº 91/00158-7(96/70131-5), anteriormente registrada, para constar a prorrogação do prazo do presente contrato, para 31-OUT-2003. A parcela ora prorrogada, corresponde ao resultado da multiplicação de 14.894 Kg de milho em grãos, pelo preço mínimo básico oficial, vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto da prorrogação, foi acrescida de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. O financiador concorda em receber a presente parcela mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente à 14.894 quilos de milho em grãos. Assim ajustados, financiado e financiador não havendo ânimo de novar, ratificam o que aqui não foi expressamente alterado.-DOU FE. Emolumentos: R\$- 15,91(hdp).

Caarapó-MS., em 10 de Maio de 2.000.-


 Helena Dias Pereira
 Oficial

R-9-02.769.- PENHORA - Pelo R.Mandado, expedido em 16-JUN-2000, extraído dos Autos nº 009/98-09, de Execução Fiscal em que o Estado de Mato Grosso do Sul move contra Agripecuária Terra Forte Ltda, o Dr. Zidiel Infantino Coutinho, MM.Juiz de Direito em Substituição Legal nesta Comarca, determinou este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO à favor do supracitado credor, ficando o proprietário como depositário fiel, para cobrança de dívida no valor de R\$- 178,29 (cento e setenta e oito reais e vinte e nove centavos). Tudo nos termos do r.mandado, que fica em arquivo e que a esta se inetgra.-DOU FE.-x-x-x-x-

Caarapó-MS., em 12 de Julho de 2.000.


 Helena Dias Pereira
 Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ



MATRÍCULA
 02.769

FICHA
 003

12 de julho de 2.000.

(IMÓVEL: suburbano, Chácara 294, com 19.000m², Município de Juti-MS).-x-x-
 EM TEMPO: Onde se lê - Dr. Zidiel Infantino Coutinho, leia-se - Dra Marilisa
 Apª da Silva Baptista.-DOU FÉ.-x-x-x-

[Handwritten Signature]
 Helena Dias Pereira
 Oficial

R-10-02.769.- PENHORA: Pelo R.Mandado de Registro de Penhora, expedido em 20-
 SET-2000, extraído dos Autos nº 074/00-04, de Execução por Quantia Certa Con-
 tra Devedor Solvente, em que o Banco do Brasil S/A move contra Cilas Lemos Ma-
 dureira e Donizete Ferreira da Costa, que tramita pelo Juízo desta Comarca, pa-
 ra cobrança de dívida no valor de R\$- 22.088,64 (vinte e dois mil, oitenta e
 oito reais e sessenta e quatro centavos), a Doutora - Marilisa Aparecida da Sil-
 va Baptista - MM.Juíza de Direito desta Comarca, determinou este registro, pa-
 ra constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO à favor do su-
 pracitado credor, ficando o próprio proprietário como depositário. Tudo nos
 termos do R.Mandado, que fica em arquivo e que a esta se integra. DOU FÉ. Emo-
 lumentos: R\$- 73,62 + 6,12 (Funjecc = R\$2,20).-x-x-x-

Caarapó-MS., em 07 de fevereiro de 2001.-
[Handwritten Signature]
 Helena Dias Pereira
 Oficial

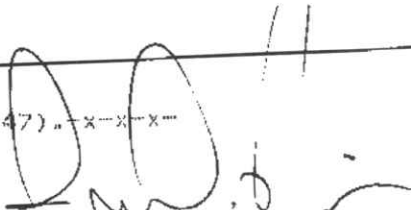
AV-11-02.769. DATA: 12-SET-2002. Proceder-se ao cancelamento do R-
 9-02.769, nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, que
 fica em arquivo e que a esta se integra, expedido em 17-AGO-2001,
 que fica em arquivo e que esta se integra, oriundo do Juízo de
 Direito desta Comarca, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wilson Leite
 Correa. DOU FÉ.-x-x-x-

[Handwritten Signature]
 Helena Dias Pereira
 Oficial

AV-12-02.769. DATA: 24-SET-2001. REDUÇÃO DE PENHORA: Pelo R. Man-
 dado expedido em 14-AGO-2001, extraído dos Autos nº 031.00.000069
 -9, em trâmite nesta Comarca, em que o Banco do Brasil S/A, move
 contra Cilas Lemos Madureira e outro, o Doutor Wilson Leite Cor-
 rea - MM.Juiz de Direito desta Comarca, determinou esta averbação
 para constar a REDUÇÃO DA PENHORA, objeto do R-10, em 50% (cin-
 quenta por cento), reservando-se, destarte, a meação do conju-
 go do executado Donizete Ferreira da Costa, eis que este figura na
 condição de avalista do título de crédito que ensejou referida pe-
 nhora, permanecendo apenas 50% (cinquenta por cento) da fração i-
 deal de 19.000 m², em comum, em garantia da execução. DOU FÉ. Emo-

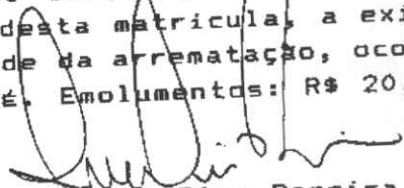
CONTINUA NO VERSO

lamentos: R\$ 15,91 + 6,12 (Funjecc = R\$ 0,47).-x-x-x-



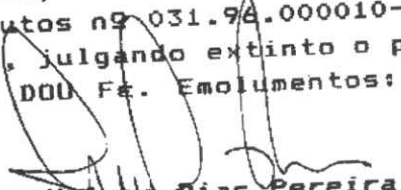
Helena Dias Pereira
Oficial

AV-13-02.769. DATA: 19-NOV-2002. Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Averbação, expedido em 23-DUT-2002, extraído dos Autos nº 031.02.001706-0, de Ação de Anulação de Ato Jurídico, em que é requerente - o Banco do Brasil S/A, e, como requerido - Erminio Silveira Marques, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF nº 164.894.891-04, residente e domiciliado à Rua Santa Catarina, 616, Município de Juti, onde o Juiz de Direito desta Comarca - Dr. Waldir Peixoto Barbosa, determinou a presente, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a existência da ação acima, requerendo a nulidade da arrematação, ocorrida nos autos nº 031.96.000010-1. DOU Fé. Emolumentos: R\$ 20,12 + 7,74 (Funjecc R\$ 0,60).-x-x-x-



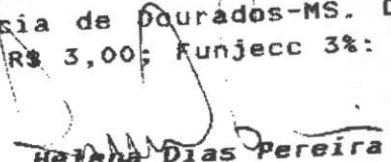
Helena Dias Pereira
Oficial

AV-14-02.769. DATA: 06-DUT-2004. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 2.410/2004, de 08-SET-2004, oriundo dos Autos nº 031.02.001706-6, de Ação de Anulação de Ato Jurídico, em que é requerente - Banco do Brasil S/A, e, como requerido - Erminio Silveira Marques, acima qualificado, que teve trâmite pelo Juízo de Direito da Única Vara Cível desta Comarca, para constar que o Dr. Waldir Peixoto Barbosa - MM. Juiz de Direito desta Comarca, julgou procedente o pedido de anulação da arrematação de fls. 140/1, em relação ao imóvel objeto desta matrícula, bem como, das matrículas nºs 01.414 e 01.416, ocorrida nos Autos nº 031.96.000010-1, bem como, os atos processuais posteriores, julgando extinto o processo, na forma do art. 269, I, do CPC. DOU Fé. Emolumentos: R\$ 24,57 + 9,50 (Funjecc R\$ 0,73).-x-x-x-



Helena Dias Pereira
Oficial

AV-15-02.769. DATA: 29-AGO-2006. Procede-se ao cancelamento da CRPH nº 91/00158-7, objeto do R-4, deste Cartório, nos termos do Instrumento Particular de Quitação, datado de 16-JUN-2006, que fica em arquivo e que a esta se integra, assinado pelo gerente reg. de URR e.e. do Banco do Brasil S/A, agência de Dourados-MS. DOU Fé.- Emolumentos: R\$ 30,00. (Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: R\$ 0,90).-



Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 51.778. **DATA:** 18-FEV-2016.-x-x-x-

AV-16-02.769: Procede-se ao Levantamento da Penhora, objeto do R-10 e AV-12-02.769, nos termos da determinação contida no Mandado nº 0201.2015.01321, expedido em 07-JAN-2016, que fica em arquivo e que a esta se integra, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002042-29.2006.403.6002 (antigo 074/00-04 - 031.00.000069-9/000), oriundo da

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAARAPÓ



MATRÍCULA
02.769

FICHA
004

04 de março de 2016.

IMÓVEL: Suburbano, Chácara 294, com 19.990 m², Mun. Juti, nesta Comarca.-
Justiça Federal de 1º Grau - 2ª Subseção Judiciária em Mato Grosso do Sul - Fórum Federal de
Dourados-MS, pelo Juiz Federal - Dr. Leandro André Tamura. DOU FÉ. Emolumentos: (Isento, nos
termos do artigo 16 da Lei 3003/2005). Selo Digital nº ALH93587-688. DATA: 04-MAR-2016.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

PROTOCOLO: 52.570. DATA: 20-JUN-2016.-x-x-x-
R-17-02.769. PENHORA. Procede-se a este registro, nos termos da determinação contida no Ofício nº
0800965-85.2013.8.12.0031-0022, de 10-JUN-2016, que fica em arquivo e que a esta se integra,
oriundo do Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, pela Juíza de Direito - Dra. Cristiane
Aparecida Biberger de Oliveira, instruído do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 12-FEV-
2015, extraído dos Autos nº 0800965-85.2013.8.12.0031, de Ação de Execução Fiscal, em que a
União - Procuradoria da Fazenda Nacional, move em face de Margareth Rose Bueno da Costa,
para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 39.256,00, foi PENHORADO a favor
da supracitada credora, para cobrança de dívida no valor de R\$ 36.420,24 (trinta e seis mil,
quatrocentos e vinte reais, vinte e quatro centavos), consolidado em 23/04/2013, tendo sido nomeado
como depositário, a própria executada. DOU FÉ. Emolumentos: (Isento, nos termos do artigo 16 da
Lei 3003/2005) (Isento, nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005). Selo Digital nº AMC51818-590.
DATA: 12-JUL-2016.-x-x-x-

Helena Dias Pereira
Oficial

=CERTIDÃO= CERTIFICADO E DOU FÉ, que o pre-
sente confere com o original e que nos termos do disposto no
§1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem valor de certidão. O referido
é verdade e dou fé.
Caarapó-MS, 12 de março de 2019.
Selo Digital: AAC 03354-008-IGB Emolumentos: ISENTO
Consulta selo: www.tjms.jus.br

Helena Dias Pereira
Oficial Registrador



ISENÇÃO

De acordo com o art. 16 e §§ da Lei nº 3.003/2005 de 07/06/2005 da
C.G.J./MS, a presente certidão só tem validade para o seguinte fim:
atender solicitação contida no OFÍCIO nº 315/2019 de 25-02-2019,
da 1ª Vara desta Comarca, ref. aos autos nº 0800965-85.2013.8.12.
.0031 de Ação de Execução Fiscal. O referido é verdade e dou fé.
Caarapó/MS, 12 de março de 2019.

Helena Dias Pereira
Oficial Registrador

CONTINUA NO VERSO