

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**

**1.º Cartório de Registro de Imóveis
de Nova Andradina - MS**

MATRICULA N.º

15810

FLS.

01

Em 02 de MAIO de 19 96.

I M Ó V E L = UMA ÁREA DE TERRAS COM 8,47 HECTARES, localizada neste Município e Comarca de Nova Andradina-MS, e com os seguintes azimutes magnéticos, distâncias e confrontações: NORTE - João Dias; SUL - Sítio Paraíso; LESTE - Estrada de Acesso; OESTE - Sítio Paraíso. Perímetro: Inicia-se pelo marco M1 cravado na margem da estrada de acesso e divisa com o Sítio Paraíso, deste ponto segue-se a divisando com o Sítio Paraíso no azimute de 275º57'21" e distância de 865,72 metros até o M2; deste ponto segue-se na mesma confrontação, no azimute de 03º23'36" e distância de 103,78 metros até o M3; deste ponto segue-se divisando com terras de João Dias, nos seguintes azimutes e distâncias: M3/M4 azimute de 95º51'38" e distância de 72,05 metros; M4/M5 azimute de 96º15'15" e distância de 359,11 metros; M5/M6 azimute de 103º31'25" e distância de 4,55 metros; M6/M7 azimute de 97º05'25" e distância de 220,26 metros; M7/M8 azimute de 97º06'59" e distância de 149,55 metros; M8/M9 azimute de 97º13'19" e distância de 59,87 metros até o M9, cravado na margem da estrada de acesso, deste ponto segue-se divisando com a margem da referida estrada no azimute de 182º47'25" e distância de 90,61 metros até o M1, fechando-se assim a área do polígono. Memorial descritivo datado de 07 de fevereiro de 1.996, assinado pelo Eng.º Agrimensor Ademilson Ap. de Freitas - CREA-MS 2976/D.- INCRA = Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária em nome de João Batista Dias (Sítio São João Batista), com os seguintes característicos: Código do imóvel 913.146.005.886-4 área total 16,9 ha = mód.fiscal 40 = nº de mód.fiscais 0,42 = F.Min.Parc. 3,0.- PROPRIETÁRIOS= JOÃO BATISTA DIAS, comerciante, CI RG nº 5.965-SSP/MT, CPF.128.091.521-87 e sua esposa EUNICE FABRICIO DIAS, do lar, CI RG nº 217.438-SSP/MS, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Domingos nº 441. **TÍTULO AQUISITIVO=** Transcrito sob nº 4047 às fls. 124 do livro 3-E em 30.11.73; posteriormente matriculado sob nº 15787 às fls. 01 do livro 02 em 15.04.96; deste Cartório. Nova Andradina-MS, 02 de Maio de 1.996. Emolumentos R\$=7,54. Dou fé. Oficial, *Leir O. Lima Diembengute*

Leir O. Lima Diembengute
- Tabelião Substituto -

VENDA E COMPRA

R.01 = 15810 = Nova Andradina-MS, 02 de Maio de 1.996.-Pela Escritura de 01 de Março de 1.996, do 1º Cartório de Notas local (Lº 115 fls. 019/020) os proprietários supra, venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$=8.000,00 (Oito mil reais), à **WILMA DE JESUS AGRELA SANTOS**, assistente técnica de administrativo, CI RG nº 9.744.485-SSP/SP, CIC.001 326.028-65, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **JOÃO CARDOSO DOS SANTOS**, tapeceiro, CI RG nº 11.191.590-SSP/SP, CIC.943.648.348-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na rua Antonio Mariani nº 321. ITBI= recibo datado de 29.02.96 da Prefeitura Municipal local, no valor de R\$=206,50, referente a guia nº 123/95. As demais cláusulas e condições, acham-se descritas na escritura. INCRA = ITR/1994 em nome de João Batista Dias (Sítio São João Batista), com os seguintes característicos: Nº do imóvel Receita Federal 2495441.1 = Código do imóvel INCRA 913.146.005.886.4 = área total - 16,9 ha. Emolumentos R\$=103,25. Dou fé. Oficial, *Leir O. Lima Diembengute*

Leir O. Lima Diembengute
- Tabelião Substituto -

DENOMINAÇÃO

AV.02 = 15810 = Nova Andradina-MS, 02 de Maio de 1.996.-Certifico que na escritura referida no R.01, consta que o imóvel da presente matrícula passou a denominar-se "**CHÁCARA 2 IRMÃOS**". Dou fé. Oficial, *Leir O. Lima Diembengute* ckf

Leir O. Lima Diembengute
- Tabelião Substituto -

RESERVA LEGAL

AV.03 = 15810 = Nova Andradina-MS, 11 de dezembro de 1.998.-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido à Oficial deste Cartório, firmado nesta cidade aos 23 de novembro de 1.998; para que fique constando no imóvel da presente matrícula, a existência da RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso, ou destinada a reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4741 de 15.09.65 e 7803 de 18.07.89. Emolumentos R\$15,44. Dou fé. Oficial, *Leir O. Lima Diembengute*

VENDA E COMPRA

R.04 = 15810 = Nova Andradina-MS, 21 de dezembro de 1.998.-Pela Escritura de 23 de Novembro de 1.998, do 1º Serviço Notarial desta cidade (Lº 128 - fls. 126/127), WILMA DE JESUS AGRELA SANTOS e seu marido JOÃO CARDOSO = DOS SANTOS, qualificados no R.01; venderam o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), à ALÍPIO TEIXEIRA, aposentado, CI RG nº 9.843.358-SSP/SP, GIC nº 822.597.558-87, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com ADELAIDE MARIA GOMES TEIXEIRA, de afazeres do lar, CI RG nº 19.444.949-SSP/SP, CIC 067.754.988-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santa Bárbara d'Oeste-SP, na rua Artur Nogueira nº 362, Bairro São Joaquim ITBI= recibo quitado aos 23.11.98 da Prefeitura Municipal local, no valor de R\$160,00, referente a guia nº 787/98. As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na escritura. INCRA = CCIR 1996/1997 em nome de - João Batista Dias (Sítio São João Batista), com os seguintes característicos: Código do imóvel 913.146.005.886-4 = área total (ha) 16,9 = mód. fiscal (ha) 40,0 = Nº mód. fiscais 0,42 = F. Mín. Parc. (ha) 3,0; ITR 1994= à 1998 em nome de João Batista Dias (Sítio São João Batista), com os seguintes característicos: Nº do imóvel Receita Federal 2495441.1 = área total 16,9 ha = Código INCRA 913.146.005.886-4.- Emolumentos R\$80,00. Dou fé. Oficial,  *Lenir O. Lima Riembengue*

Tabelião Substituto

DENOMINAÇÃO

AV.05 = 15810 = Nova Andradina-MS, 21 de dezembro de 1.998.-Certifico que na escritura referida no R.04, consta que o imóvel da presente matrícula passou a denominar-se "CHÁCARA 3 IRMÃOS". Dou fé. Oficial,  *Lenir O. Lima Riembengue*

Tabelião Substituto

PARTILHA

R.06 = 15810 - prenotação nº 84824 de 03/05/2013.- Pela escritura de 20 de Agosto de 2010, do 2º Serviço Notarial desta Cidade (Lº119-Fls.194/196); em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de ALÍPIO TEIXEIRA, houveram o imóvel da presente matrícula a viúva meeira: ADELAIDE MARIA GOMES TEIXEIRA, do lar, CI RG nº 19.444.949-SSP/SP, CPF/MF nº 067.754.988-10, residente e domiciliada na Rua Redentor, nº 2237, nesta cidade; e os herdeiros: 1- ADENILSON APARECIDO TEIXEIRA, técnico em eletrônica, CI RG nº 22.552.753-4-SSP/SP, CPF/MF nº 247.269.638-80, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, com PAULA APARECIDA TEODOSIO TEIXEIRA, do lar, CI RG nº 25.507.443-8-SSP/SP, CPF/MF nº 250.616.888-56, residentes e domiciliados na Rua Redentor, nº 2237, nesta cidade; 2- ADRIANA CRISTINA TEIXEIRA, solteira, maior e capaz, monitora, CI RG nº 30.610.955-4-SSP/SP, CPF/MF nº 292.047.598-36, residente e domiciliada na Rua Redentor, nº 2237, nesta cidade; 3- ANDERSON ALÍPIO TEIXEIRA, motorista, CI RG nº 33.839.717-6-SSP/SP, CPF/MF nº 292.051.438-55, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, com ANA LÚCIA MARTINS DOS SANTOS TEIXEIRA, operadora de caixa, CI RG nº 1.254.294-SSP/MS, CPF/MF nº 973.391.051-15, residentes e domiciliados na Rua José Bernardes da Silveira, nº 1432, nesta cidade; todos brasileiros. PROPORÇÃO: 50% (cinquenta por cento) para a viúva meeira; e 16,66% (dezesseis virgula sessenta e seis por cento) para cada herdeiro; todos em comum. ITCD: no valor de R\$2.501,23 conforme guia nº 111/2010 expedida pela AGENFA desta cidade, aos 12/08/2010.- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 25.773. CCIR = 2006/2007/2008/2009 em nome de Alipio Teixeira (Chácara 3 Irmãos), com as seguintes características: código do imóvel 000.043.061.123-2, área total 8,4000 ha., módulo rural do imóvel 37,777 ha., nº módulos rurais 0,18 módulo fiscal 40,0 ha., nº módulos fiscais 0,21, FMP 3,0 ha.; ITR = certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela SRFB em nome de Alipio Teixeira (Chácara Três Irmãos), NIRF: 5.807.009-5, área total 8,4 ha. - SELO DIGITAL: AFC58303-401. Emolumentos R\$338,00. FUNJECC 3% R\$10,14. FUNJECC 10% R\$33,80. Dou fé. Nova Andradina-MS, 17 de Maio de 2013. Oficial,  *Jussara Massae Yoshioka*

Tabelião Substituto

DOAÇÃO (50%)

R.07 = 15810 - prenotação nº 84824 de 03/05/2013. Pela Escritura referida no R.06, ADELAIDE MARIA GOMES TEIXEIRA, qualificada nesta matrícula; doou parte ideal que lhe pertencia no imóvel da presente matrícula, continua na folha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº

15810FLS. **02**Em 17 de MAIO de 2013

correspondente à 50% (cinquenta por cento) à 1- **ADENILSON APARECIDO TEIXEIRA**, casado com **PAULA APARECIDA TEODOSIO TEIXEIRA**; 2- **ADRIANA CRISTINA TEIXEIRA**; e, 3- **ANDERSON ALÍPIO TEIXEIRA** casado com **ANA LÚCIA MARTINS DOS SANTOS TEIXEIRA**, qualificados nesta matrícula. FICANDO PORTANTO, OS ADQUIRENTES PROPRIETÁRIOS DA TOTALIDADE DO IMÓVEL. As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na referida escritura. Para fins e efeitos fiscais as partes atribuem ao imóvel da presente matrícula o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). - ITCD: no valor de R\$600,00 conforme guia nº 112/2010, expedida pela AGENFA desta Cidade, aos 13/08/2010. SELO DIGITAL: AFC58304-866. Emolumentos R\$338,00. FUNJECC 3% R\$10,14. FUNJECC 10% R\$33,80. Dou fé. Nova Andradina-MS, 17 de Maio de 2013. Oficial,  **Jussara Massae Yoshioka** /crml
Tabelia Substituta

VENDA E COMPRA

R.08 = 15810 - prenotação nº 85368 de 19/07/2013. Pela escritura de 17 de Julho de 2013, do Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Maringá-PR (Lº96-N-Fls.125/128), 1- **ANDERSON ALÍPIO TEIXEIRA** e sua esposa **ANA LÚCIA MARTINS DOS SANTOS TEIXEIRA**; 2- **ADENILSON APARECIDO TEIXEIRA** e sua esposa **PAULA APARECIDA TEODOSIO TEIXEIRA**; e, 3- **ADRIANA CRISTINA TEIXEIRA**; qualificados nesta matrícula; venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), à 1- **MÁRCIO TELES DA SILVA**, agropecuarista, CI RG nº 4.417.616-5-SESP/PR, CPF/MF nº 633.426.699-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA REGINA TELES DA SILVA**, empresária, CI RG nº 5.941.127-6-SESP/PR, CPF/MF nº 017.238.709-43, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Maringá-PR, na Av. Pioneiro Antonio Ruiz Saldanha, nº 351, casa 20, Condomínio Residencial Horto Florestal; e, 2- **ANTONIO BATISTA FERREIRA**, agropecuarista, CI RG nº 2.146.424-SESP/PR, CPF/MF nº 389.642.609-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUELI DA SILVA FERREIRA**, do lar, CI RG nº 2.148.853-4-SESP/PR, CPF/MF nº 412.556.909-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Baile do Planalto, Gleba Tokyo. As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na referida escritura. ITBI: recibo quitado aos 19/07/2013, no valor de R\$3.000,00 conforme guia nº 519/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. CCIR = 2006/2007/2008/2009 e ITR = certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela SRFB em 06/06/2013, em nome de Alipio Teixeira (Chácara 3 Irmãos), com as características descritas no R.06. SELO DIGITAL: AFO60887-086. Emolumentos R\$1.353,00. FUNJECC 3% R\$40,59. FUNJECC 10% R\$135,30. Dou fé. Nova Andradina-MS, 02 de Agosto de 2013. Oficial,  **Jussara Massae Yoshioka** /drr
Tabelia Substituta

HIPOTECA

R.09 = 15810 - prenotação nº 87583 de 16/07/2014. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02412-1, emitida na Cidade de Maringá-PR aos 03/07/2014; 1- **MÁRCIO TELES DA SILVA** e sua esposa **SANDRA REGINA TELES DA SILVA**; 2- **ANTONIO BATISTA FERREIRA** e sua esposa **SUELI DA SILVA FERREIRA**, qualificados no R.08; deram EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência Estilo da Cidade de Maringá-PR, CNPJ/MF nº 00.000.000/6223-54; para a garantia da dívida no valor de R\$99.980,00 (noventa e nove mil novecentos e oitenta reais), vencível em 01 de Junho de 2020, concedido à **MÁRCIO TELES DA SILVA**; nas condições constantes no registro nº 15.082 do Livro 3 deste SRI. Os devedores/garantidores estabeleceram 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 do crédito. Os juros, e demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na Cédula em referência, cuja cópia fica arquivada neste SRI.- CCIR = 2006/2007/2008/2009 e ITR = certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela SRFB em

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº 15810

16/07/2014, em nome de Alípio Teixeira (Chácara 3 Irmãos), com as características descritas no R.08.- SELO DIGITAL: **AHV91632-057**. Emolumentos R\$1.446,00. FUNJECC 3% R\$43,38. FUNJECC 10% R\$144,60. FUNADEP 6% 86,76. FUNDE-PGE 4% R\$57,84.- Dou fé. Nova Andradina-MS, 22 de Julho de 2014. Oficial Interino, Germar Sob MA

INDISPONIBILIDADE

AV.10/M.15810 - Prenotação nº 101830 de 06/07/2020. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, e nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, relativa à Ação Civil De Improbidade Administrativa, Processo nº 00033647320208160190 - 2ª Vara da Fazenda Pública, (STJ - Superior Tribunal de Justiça de Maringá - PR) Protocolo nº 202007.0315.01193219-IA-540, cadastrado em 22/06/2020 na Central de Indisponibilidade de Hipoteca Código HASH gerado é o seguinte: 4b0e.1def.895c.42cb.6f05.ceac.e127.04be.d589.bdd8. Pesquisa realizada no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, em 20/07/2020. Dou fé. Selo Digital: AAF01848-467-IGB. Emolumento: Isento nos termos do parágrafo único do artigo 7º do Provimento nº 39/2014 do CNJ, Nova Andradina/MS, 05 de agosto de 2020. Oficial Interino, Márcio R. Martins /mfp

CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do **R.09** da presente matrícula, em virtude de plena e geral quitação. Dou fé. Selo Digital: ADL55453-083-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%) R\$4,40. Dou fé. Nova Andradina-MS, 06 de agosto de 2020. Oficial Interino, Márcio R. Martins /grr

FALHA DE IMPRESSÃO (Ref.: AV.10 e AV.11)

AV.12/M.15810 - Ex-officio - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em razão da falha de impressão, os atos AV.10 e AV.11 da presente matrícula serão transcritos a seguir, na sua integralidade para não haver prejuízo das informações neles constantes e na sequência dos atos:

INDISPONIBILIDADE

AV.10/M.15810 - Prenotação nº 101830 de 06/07/2020. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, e nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, relativa à Ação Civil De Improbidade Administrativa, Processo nº 00033647320208160190 - 2ª Vara da Fazenda Pública, (STJ - Superior Tribunal de Justiça de Maringá - PR) Protocolo nº 202007.0315.01193219-IA-540, cadastrado em 22/06/2020 na Central de Indisponibilidade - Código HASH gerado é o seguinte: 4b0e.1def.895c.42cb.6f05.ceac.e127.04be.d589.bdd8. Pesquisa realizada no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, em 20/07/2020. Dou fé. Selo Digital: AAF01848-467-IGB. Emolumento: Isento nos termos do parágrafo único do artigo 7º do Provimento nº 39/2014 do CNJ, Nova Andradina/MS, 05 de agosto de 2020. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins. /mfp

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV.11/M.15810 - Prenotação nº 102064 de 30/07/2020. Procede-se à esta averbação, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, em 30/07/2020, pelo credor, já qualificado, para ficar constando o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R.09** da presente matrícula, em virtude de plena e geral quitação. Dou fé. Selo Digital: ADL55453-083-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$44,00; FUNJECC(10%): R\$4,40; FUNADEP(6%): R\$2,64; FUNDE-PGE(4%): R\$1,76; FEADMP/MS(10%) R\$4,40. Dou fé. Nova Andradina-MS, 06 de agosto de 2020. Oficial Interino, Márcio Ribeiro Martins: /grr

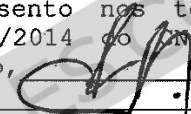
Dou fé. Nova Andradina/MS, 06 de agosto de 2020. Oficial Interino, Márcio R. Martins /mrm

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**MATRÍCULA Nº
15810

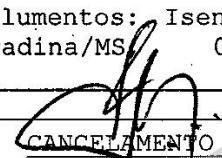
FLS.03

Em 18 de JANEIRO de 2021

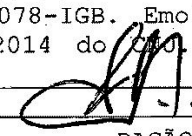
CANCELAMENTO PARCIAL DE INDISPONIBILIDADE (Ref.: AV.10)

AV.12/M.15810 - Prenotação nº 103435 de 22/12/2020. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 2425/2020-rall expedido na cidade de Maringá-PR, em 08/12/2020, extraído dos Autos da Ação de Improbidade Administrativa, Processo nº 0003364-73.2020.8.16.0190, conforme r. determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá-PR, Exmo. Sr. Dr. Nicola Frascati Junior; para que fique constando o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** da **PARTE IDEAL DE 50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, averbada na AV.10 (dez) desta matrícula, pertencente a **Antônio Batista Ferreira** (CPF/MF nº 389.642.609-53) e sua esposa **Sueli da Silva Ferreira** (CPF/MF nº 412.556.909-68); **permanecendo**, ainda, a **INDISPONIBILIDADE** sobre a **PARTE IDEAL DE 50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, pertencente a **Márcio Teles da Silva** (CPF/MF nº 633.426.699-34) e sua esposa **Sandra Regina Teles da Silva** (CPF/MF nº 017.238.709-43). Dou fé. Selo Digital: AAF48030-431-IGB. Emolumento: Isento nos termos do parágrafo único do artigo 7º do Provimento nº 39/2014 do CNJ. Nova Andradina/MS, 18 de janeiro de 2021. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /mfp

ARROLAMENTO DE BENS Oficial Interino

AV.13/M.15810 - Prenotação nº 105398 de 26/07/2021. Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao Ofício requisição nº 21.00.01.22.47, subscrito por Filisberto Luis Mito, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF Cascavel - Matr.1689, em 25/06/2021, na cidade de Cascavel-PR, para fins e efeitos do que preceituam os art. 64, § 5º e 64-A da Lei 9.532, de 10/12/1997, para ficar constando que a **parte ideal** do imóvel, pertencente ao sujeito passivo a **MARCIO TELES DA SILVA** - CPF/MF nº 633.426.699-34, objeto desta matrícula encontra-se **ARROLADA** em procedimento junto à **RECEITA FEDERAL**, cujo valor do bem importa em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Dou fé. Selo Digital: AAG42493-637-IGB. Emolumentos: Isento nos termos do artigo 16 da Lei 3003/2005. Nova Andradina/MS, 03 de setembro de 2021. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /ps

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Ref.: AV.10)

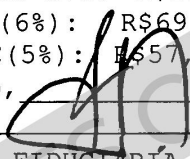
AV.14/M.15810 - Prenotação nº 106134 de 27/09/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, e nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para ficar constando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula, objeto da **AV.10**, conforme pesquisa realizada no site da Central de Indisponibilidade (<https://www.indisponibilidade.org.br>), Protocolos nºs 202109.2317.01832234-PA-041 e 202109.2317.01832235-PA-870. Dou fé. Selo Digital: AAH27966-078-IGB. Emolumento: Isento nos termos do artigo 8º do Provimento nº 39/2014 do CNJ. Nova Andradina/MS 26 de outubro de 2021. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /kcr

DAÇÃO EM PAGAMENTO (50%)

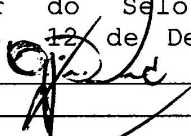
R.15/M.15810 - Prenotação nº 109570 de 10/08/2022. Pela Escritura Pública datada de 27/07/2022 (Livro 179-E, fls.158/163), lavrada pelo Serviço Distrital de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina-PR, **MARCIO TELES DA SILVA** e **SANDRA REGINA TELES DA SILVA**, já qualificados no R.08 (oito) desta matrícula, transmitiram a **parte ideal de 50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a **ANTONIO BATISTA FERREIRA**, brasileiro, agropecuarista, CI RG nº 2.146.424-SSP/PR, CPF/MF nº

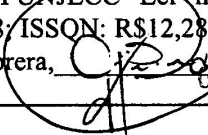
Continua no Verso

MATRICULA Nº 15810

389.642.609-53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SUELI DA SILVA FERREIRA**, brasileira, do lar, CI RG nº 2.148.853-4-SESP/PR, CPF/MF nº 412.556.909-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Baile do Planalto. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas na referida escritura. ITBI: no valor de R\$1.500,00 de 2% sobre R\$75.000,00, conforme guia nº 933/2022 de 14/07/2022 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Fiscal de Valor Venal nº 372/2022 de 10/08/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, na qual consta a avaliação da parte ideal do imóvel em R\$75.000,00; CCIR 2022: com as seguintes características: código do imóvel rural: 000.043.061.123-2; Declarante: Antonio Batista Ferreira; Denominação do imóvel rural: Chácara 3 Irmãos; Área total: 8,4700ha; módulo rural: 52,2500ha; nº módulos rurais: 0,12; módulo fiscal: 40,0000ha; nº módulos fiscais: 0,2118; f.m.p.: 3,00ha; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 30/08/2022 - NIRE: 5.807.009-5. Dou fé. Selo Digital: AAF62080-332-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$1.156,00; FUNJECC(10%): R\$115,60; FUNADEP(6%): R\$69,36; FUNDE-PGE(4%): R\$46,24; FEADMP/MS(10%): R\$115,60; FUNJECC(5%): R\$57,80. Nova Andradina/MS, 14 de setembro de 2022. Oficial Interino,  /kcr

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (50%)

R.16/M.15810 - Prenotação nº 118401 de 05/12/2024. Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Real Fiduciária (Livro 221-E; Folha 054/079), lavrada pelo Serviço Distrital de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina-PR, aos 15/10/2024, os proprietários, já qualificados no R.15 (quinze) desta matrícula, alienaram fiduciariamente a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula à credora AGROPAMPA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 01.238.203/0006-98; para garantia do pagamento da abertura do crédito no valor de R\$1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). As partes Convencionam que esta garantia vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo as partes, de comum acordo, pactuarem prazo menor e liberarem a referida garantia. Para fins de leilão extrajudicial, as partes avaliaram o imóvel no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Prazo de Carência: 15 (quinze) dias. Os juros, demais cláusulas e condições, encontram-se descritos na escritura supramencionada. CCIR 2024: com as seguintes características: código do imóvel rural: 000.043.061.123-2; Área total: 8,4700ha; módulo rural: 52,2500ha; nº módulos rurais: 0,12; módulo fiscal: 40,0000ha; nº módulos fiscais: 0,2118; f.m.p.: 2,00ha; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 04/11/2024 - CIB: 5.807.009-5. Emolumentos: R\$4.510,70; FUNJECC(10%): R\$451,07; FUNADEP(6%): R\$270,64; FUNDE-PGE(4%): R\$180,42; FEADMP-MS(10%): R\$451,07; ISS(2%) R\$90,21; Valor do Selo: R\$25,00. Selo Digital: AAB17483-021-RVD. Nova Andradina-MS, 12 de Dezembro de 2024. Escrevente Autorizado, Gustavo Rezende Rotta,  /grr

AV.17/M.15.810 - Prenotação nº 121833 de 21/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO (Ref.: R.16)**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Dourados-MS, em 17/11/2025, para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome da credora FIDUCIÁRIA: **AGROPAMPA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ/MF nº 01.238.203/0006-98, com sede na Rua São Vicente de Paulo, nº 1176, Bairro Capilé, Nova Andradina-MS, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em razão dos devedores não terem realizado a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, referente à escritura pública objeto do R.16 (dezesesseis) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$12.000,00 de 2% sobre R\$600.000,00, conforme guia nº 989/2025 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Nova Andradina-MS em 30/10/2025. Dou fé. Selo digital: AAC95983-808-RVD: R\$26,14. Emolumentos: R\$613,83, FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$61,38; FUNADEP: R\$36,83; FUNDE-PGE: R\$24,55; FEADMP/MS: R\$61,38; ISSON: R\$12,28. Nova Andradina/MS, 28 de novembro de 2025. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera,  Gustavo Rezende Rotta Escrevente Autorizado

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº

15.810FLS. **04**

Em _____ de 21 de Agosto de 2026 de _____

AV.18/M.15.810 - Prenotação nº 124218 de 20/08/2026. **EX OFFICIO (Ref.: AV.17)**. Procede-se a esta averbação, revendo os arquivos deste Serviço de Registro de Imóveis de Nova Andradina/MS, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973 – Lei dos Registros Públicos, para ficar constando que a consolidação referente à AV.17 (dezessete) desta matrícula, foi realizada sobre **50% (cinquenta por cento)** do imóvel e não como constou na referida averbação. Dou fé. Emolumentos: Isento. Nova Andradina/MS, 21 de agosto de 2026. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera,

Gustavo Rezende Rotta
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO