Dra. Perla Lilian Delgado
Oficial e Tabeliã de Protesto

MATRÍCULA **9.533** FICHA **1**

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

IMÓVEL: **Fazenda "Santa Rita - Parte"**, com área de **103,1770** ha (cento e três hectares, dezessete ares e setenta centiares), situado no Município de Tacuru, Comarca de Iguatemi, Estado de Mato Grosso do Sul, com as descrições de suas parcelas constantes do seguinte Memorial Tabular:

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AJ2-V-1000492	-54°56'00,024"	-23°36'26,295"	301,74	AJ2-M-3056	131°27'	11,8	CNS: 06.176-2 | Mat. 8256
AJ2-M-3056	-54°55'59,712"	-23°36'26,549"	308,39	AJ2-M-3055	131°34'	1121,37	CNS: 06.176-2 | Mat. 8256
AJ2-M-3055	-54°55'30,125"	-23°36'50,739"	354,65	AAW-M-7303	221°38'	622,5	CNS: 06.176-2 | Mat. 8256
AAW-M-7303	-54°55'44,715"	-23°37'05,860"	368,75	MSJG-M-0217	221°44'	197,35	CNS: 06.176-2 | Mat. 3455
MSJG-M-0217	-54°55'49,350"	-23°37'10,646"	368,89	MSJG-M-0216	305°07'	1079,79	CNS: 06.176-2 | Mat. 3455
MSJG-M-0216	-54°56'20,504"	-23°36'50,454"	312,12	MSJG-V-0315	305°12'	6,94	CNS: 06.176-2 | Mat. 3455
MSJG-V-0315	-54°56'20,704"	-23°36'50,324"	309,58	MSJG-P-1352	42°06'	23,76	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1352	-54°56'20,142"	-23°36'49,751"	311,59	MSJG-P-1353	13°40'	29,98	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1353	-54°56'19,892"	-23°36'48,804"	311,3	MSJG-P-1354	30°51'	112,51	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1354	-54°56'17,856"	-23°36'45,665"	310,11	MSJG-P-1355	87°03'	17,34	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1355	-54°56'17,245"	-23°36'45,636"	309,98	MSJG-P-1356	331°59'	21,19	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1356	-54°56'17,596"	-23°36'45,028"	310,13	MSJG-P-1357	18°13'	55,22	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1357	-54°56'16,987"	-23°36'43,323"	309,35	MSJG-P-1358	47°49'	21,31	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1358	-54°56'16,430"	-23°36'42,858"	309,13	MSJG-P-1359	10°26'	11,42	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1359	-54°56'16,357"	-23°36'42,493"	309,02	MSJG-P-1360	321°10'	9,32	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1360	-54°56'16,563"	-23°36'42,257"	309,01	MSJG-P-1361	21°34'	7,48	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1361	-54°56'16,466"	-23°36'42,031"	308,93	MSJG-P-1362	52°13'	10,04	Córrego São Carlos, margem direita a jusante

CONTINUA NO VERSO

MSJG-P-1362	-54°56'16,186"	-23°36'41,831"	308,83	MSJG-P-1363	23°17'	19,29	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1363	-54°56'15,917"	-23°36'41,255"	308,64	MSJG-P-1364	11°26'	26,15	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1364	-54°56'15,734"	-23°36'40,422"	308,4	MSJG-P-1365	58°01'	5,98	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1365	-54°56'15,555"	-23°36'40,319"	308,34	MSJG-P-1366	19°04'	17,61	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1366	-54°56'15,352"	-23°36'39,778"	308,17	MSJG-P-1367	335°52'	6,1	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1367	-54°56'15,440"	-23°36'39,597"	308,15	MSJG-P-1368	357°44'	7,94	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1368	-54°56'15,451"	-23°36'39,339"	308,09	MSJG-P-1369	20°09'	17,76	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1369	-54°56'15,235"	-23°36'38,797"	307,93	MSJG-P-1370	43°44'	5,54	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1370	-54°56'15,100"	-23°36'38,667"	307,87	MSJG-P-1371	17°37'	16,75	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1371	-54°56'14,921"	-23°36'38,148"	307,71	MSJG-P-1372	359°18'	4,65	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1372	-54°56'14,923"	-23°36'37,997"	307,68	MSJG-P-1373	46°05'	44,67	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1373	-54°56'13,788"	-23°36'36,990"	307,2	MSJG-P-1374	13°15'	5,44	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1374	-54°56'13,744"	-23°36'36,818"	307,16	MSJG-P-1375	30°18'	15,0	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1375	-54°56'13,477"	-23°36'36,397"	307,01	MSJG-P-1376	49°59'	22,21	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1376	-54°56'12,877"	-23°36'35,933"	306,77	MSJG-P-1377	117°05'	11,75	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1377	-54°56'12,508"	-23°36'36,107"	306,72	MSJG-P-1378	81°43'	10,26	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1378	-54°56'12,150"	-23°36'36,059"	306,63	MSJG-P-1379	68°59'	20,59	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1379	-54°56'11,472"	-23°36'35,819"	306,42	MSJG-P-1380	54°55'	18,36	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1380	-54°56'10,942"	-23°36'35,476"	306,23	MSJG-P-1381	19°35'	21,65	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1381	-54°56'10,686"	-23°36'34,813"	306,02	MSJG-P-1382	41°35'	32,46	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1382	-54°56'09,926"	-23°36'34,024"	305,68	MSJG-P-1383	13°51'	19,77	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1383	-54°56'09,759"	-23°36'33,400"	305,51	MSJG-P-1384	47°17'	26,58	Córrego São Carlos, margem direita a

IMÓVEL:

MSJG-P-1384	-54°56'09,070"	-23°36'32,814"	305,23	MSJG-P-1385	23°55'	25,65	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1385	-54°56'08,703"	-23°36'32,052"	304,99	MSJG-P-1386	42°16'	27,36	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1386	-54°56'08,054"	-23°36'31,394"	304,7	MSJG-P-1387	18°10'	14,54	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1387	-54°56'07,894"	-23°36'30,945"	304,58	MSJG-P-1388	41°23'	32,89	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1388	-54°56'07,127"	-23°36'30,143"	304,24	MSJG-P-1389	70°56'	51,26	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1389	-54°56'05,418"	-23°36'29,599"	303,71	MSJG-P-1390	07°31'	31,62	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1390	-54°56'05,272"	-23°36'28,580"	303,5	MSJG-P-1391	17°28'	14,35	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1391	-54°56'05,120"	-23°36'28,135"	303,4	MSJG-P-1392	72°09'	23,29	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1392	-54°56'04,338"	-23°36'27,903"	303,15	MSJG-P-1393	101°39'	12,94	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1393	-54°56'03,891"	-23°36'27,988"	303,04	MSJG-P-1394	55°15'	23,91	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1394	-54°56'03,198"	-23°36'27,545"	302,79	MSJG-P-1395	70°55'	48,0	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1395	-54°56'01,598"	-23°36'27,035"	302,28	MSJG-P-1396	73°27'	19,02	Córrego São Carlos, margem direita a jusante
MSJG-P-1396	-54°56'00,955"	-23°36'26,859"	302,08	AJ2-V-1000492	56°40'	31,59	Córrego São Carlos, margem direita a jusante

Documentos apresentados: Requerimento, Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Florestal Rodrigo Moreira Fernandes - CREA 20.416/D/MS, Código de Credenciamento: MSJG, ART de Obra/Serviço n. 1320240138595. **CIB/NIRF:** 8.676.118-8 válido até 12/03/2.025. Dispensa anuência: Matrícula n. 3.455 - próprio proprietário confrontante e Matrícula n. 8.256 já Georeferenciada.

CADASTRO: CCIR/2024 - quitado. Código do imóvel: 911.054.010.642-0. módulo rural(has): 20,0358; n.módulos rurais: 4,04; módulo fiscal(ha): 45,0000; n.módulo fiscais: 2,2762. fmp(ha): 2,00. área total e registrada(ha): 102,4311.

PROPRIETÁRIO: Claudio Desordi, brasileiro, maior, capaz, divorciado, pecuarista, portador da CI RG n° 8.809.293 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 803.849.948-49, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, Município de Iguatemi/MS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.137 deste SRI.

CONTINUA NO VERSO

IGUATEMI/MS: 18/10/2.024. Eu, , Oficial Titular, a fiz digitar, conferi, dou fé e assino.elc
PROTOCOLO: 39.464 de 17/10/2.024
EMOLUMENTOS: R$ 31,05.
FUNJECC 10%: R$ 3,10.
FUNJECC 5%: R$ 1,55.
FUNADEP 6%: R$ 1,86.
FUNDE-PGE 4%: R$ 1,24.
FEADMP/MS 10%: R$ 3,10.

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.1/9.533 **EX-OFFICIO**

Consta do **Av.1/4.137** a **Reserva Legal de 20%** do imóvel objeto desta matrícula. Eu, , Oficial Titular, o fiz digitar, li, conferi, assino e dou fé. elc

Iguatemi/MS, 18 de Outubro de 2.024

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.2/9.533 **EX-OFFICIO**

Consta do Av.2/4.137 a **Ratificação do Imóvel** conforme Título Ratificatório n. 4.(16)82(03)1617 ouotgado pelo INCRA ao Sr. Alpheu da Rosa Brum. Eu, , Oficial Titular, o fiz digitar, li, conferi, assino e dou fé. elc

Iguatemi/MS, 18 de Outubro de 2.024

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

AV.3/9.533 **EX-OFFICIO**

Consta do Av.6/4.137 a averbação do Termo de Compromisso para Comprovação da Reserva Legal - **TCC** 00121/2012 datado de 09/02/2012 - protocolado junto ao Imasul em 13/02/2012 sob n. 23/153109/2012. Eu, , Oficial Titular, o fiz digitar, li, conferi, assino e dou fé. elc

Iguatemi/MS, 18 de Outubro de 2.024

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

R.4/9.533 - Protocolado sob n. 39.464 em 17/10/2.024 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Produto Rural n. 001554/2024-01 emitida em 10/10/2024 na cidade de Ponta Porã/MS no valor de R$ 2.366.490,00 (dois milhões, trezentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa reais), vencível em parcela única em 25/02/2025 com encargos por inadimplemento de multa compensatória de 10 % além de juros de mora de 1% a.m., e honorários advocatícios de 10%, tendo como **Emitentes e Devedores Fiduciários/Fiel Depositários:** Clausio Desordi, qualificado no **M/9.533** e Elci Lopes da Silva, brasileira, inscrita no CPF/MF sob n. 272.706.701-10; quem cedem o imóvel objeto da presente matrícula, em **Alienação Fiduciária** em favor da **Credora Fiduciária:** Ciarama Insumos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.902.385/0001-61, sito na Avenida Brasil, 1.895, Centro, Ponta Porã/MS, representado por Valdinei Aparecido de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n. 141.319.058-84 e Dayse Lago de Aquino, inscrita no CPF/MF sob n. 047.230.118-70, conforme 15° alteração contratual. As demais condições constam da via, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria. **Documentos apresentados**: Cédula de Produto Rural - CPR; Certidão Negativa da Receita Federal - **CIB/NIRF:** 8.676.118-8 válido até 12/03/2.025. **CCIR/2024** - quitado. Código do imóvel: 911.054.010.642-0. módulo rural(has): 20,0358; n.módulos rurais: 4,04; módulo fiscal(ha): 45,0000; n.módulo fiscais: 2,2762. fmp(ha): 2,00. área total e registrada(ha): 102,4311. Emolumentos: R$ 4.860,70 -Funjecc 10%: R$ 486,07 -

IMÓVEL: Feadmp 10%: R$ 486,07 - Funde PGE 4%: R$ 194,42 - Funadep 6%: R$ 291,64 - Funjecc 5% - R$ 243,03. Taxa Selo: R$ 25,00. Eu, , Oficial, o fiz digitar, conferi, dou fé e assino. elc
Selo Digital: AAA 89691-826-RVD.

Iguatemi/MS, 18 de Outubro de 2.024

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

~~**AV.5/9.533**~~ ~~Protocolado sob n. 40.613 em 18/08/2.025~~ **AÇÃO**
Pelo Requerimento datado de 10/07/2.025 assinado pela Credora: Ciarama Insumos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.902.385/0001-61, por sua advogada Vânia Aparecida Nantes, inscrita na OAB/MS 6.358, extraído dos Autos n. 0800242-34.2025.8.12.0035 - Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Contratos Bancários - em trâmite na Vara Única da Comarca de Iguatemi/MS; procedo a presente averbação para constar a existência - Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Contratos Bancários, em face dos requeridos: Claudio Desordi, inscrito no CPF/MF sob n. 803.849.948-49 e Elci Lopes da Silva, inscrita no CPF/MF sob n. 272.706.701-10; tendo como requerente: Ciarama Insumos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.902.385/0001-61. Valor da Causa: R$ 2.530.000,00. **Documentos apresentados**: Requerimento, Certidão Cartorária. Emolumentos: R$ 641,47 - Funjecc 10%: R$ 64,14 - Funjecc 5%: R$ 32,07 - Funadep 6%: R$ 38,48 - Feadmp/MS 10%: R$ 64,14 - Funde PGE 4%: R$ 25,65 - Taxa Selo: R$ 26,14. Eu, , Oficial Substituto, o fiz digitar, conferi, dou fé e assino.elc

Selo Digital: AAC05764-410-RVD.

Iguatemi/MS, 18 de Agosto de 2.025.

Emanuel Leite Cavalcanti
Oficial Substituto

AV.6/9.533 - Protocolado sob n. 40.813 em 06/10/2.025 **CONSOLIDAÇÃO**
Conforme requerimento ssinado digitalmente pelo Sócio - Administrador da Credora Fiduciária: Ciarama Insumos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.902.385/0001-61: Valdinei Aparecido de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n. 141.319.058-84, com fulcro do art. 26 da Lei Federal nº. 9.514/97; procedo a presente averbação para constar a Consolidação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **Credora Fiduciária:** Ciarama Insumos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.902.385/0001-61, sito na Avenida Brasil, 1.895, Centro, Ponta Porã/MS; tendo em vista a constituição em mora e o transcurso *"in albis"* do prazo, conforme certificação em Notificação Extrajudicial. **Documentos apresentados:** Requerimento, Notificação Extrajudicial - Registro n. 4.773 deste RTD; Guia de ITBI n. 001816/2025 devidamente recolhida no valor de R$ 63.952,69. Imóvel Avaliado pelo Fisco Municipal em R$ 3.197.634,30. Emolumentos: R$ 60,82 - Funjecc 10%: R$ 6,08 - Funjecc 5%: R$ 3,04 -

EM BRANCO
CARTORIO PERLA LILIAN DELGADO
REGISTRO

CONTINUA NO VERSO

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

Funadep 6%: R$ 3,64 - Funde-PGE 4%: R$ 2,43 - Feadmp/MS 10%: R$ 6,08. Taxa Selo: R$ 2,09.
Eu, , Oficial Titular, o fiz digitar, conferi, dou fé e assino. elc
Selo Digital: ALJ35388-635-NOR

Iguatemi/MS, 06 de Outubro de 2.025.

Perla Lilian Delgado
Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico e dou fé que a presente cópia fotostática é a reprodução fiel da Matrícula número 9533, e tem valor de certidão, IguatemiMS, 06/10/2025.
Selo Digital nºALJ35389-075-NOR , http://www.tjms.jus.br
Emolumentos:R$40,09. Funjecc 10%4,01, Funjecc 5%2,00, R$4,01. Funadep 6%2,41, Funde - PGE 4% 1,60: R$4,01. Feadmp-MS 10%: R$4,01. Selo R$2,09.
Perla Lilian Delgado - Oficial Titular

ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR:
PERLA LILIAN DELGADO:69683638104
69683638104
CF644C0791E4A99624FE1C26376218A8BEC5A
06/10/2025 10:04
PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
https://assinaturadigital.iti.gov.br