Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula - 10.605 - | Ficha -01-

Bel. Édio Amin
Oficial

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

CNM: 061614.2.0010605-70

IMÓVEL:- Uma gleba de terras na Fazenda "MORRINHOS", neste município,- com a área superficial de SESSENTA HECTARES, TRINTA E SEIS ÁRES E OITO CENTIARES (60,36,08 has.), dentro dos seguin - tes limites:- Começa em um marco cravado na margem esquerda do Córrego do Mangue e segue confinando com Neiliene Marçal Dias, nos rumos e dis tâncias seguintes:- 56º 50' SW - 180,00 metros, 47º 00' SW - 29,00 me- tros, 34º 10' SW - 46,00 metros, 12º 30' SW - 132,00 metros; e deste pon to segue confinando com José Evangelista Barbosa, no rumo de 82º 40'NW e distância de 909,00 metros, alcançando o aparado da serra; e daí defle - tindo à direita segue pelo referido aparado dividindo com Ari Attab, até alcançar outro marco nele cravado; e daí segue confinando com Diomar Gon çalves de Assis, no rumo de 87º 00' SE e distância de 1.339,00 metros, - alcançando outro marco cravado na margem esquerda do Córrego do Mangue;- e pelo veio dágua do qual sobe até o marco onde iniciou esta descrição.- CADASTRADO NO INCRA sob Nº 909 025 004 871/0, área total 457,6 ha, mó dulo fiscal 40,0, nº de módulos fiscais 11,06 e fração mínima de parcela mento de 3,0 hectares, conforme Certificado de Cadastro quitado para o exercício de 1987.- REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/8.969 e AV. 3/8.969, - deste Cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- DIORAINO DIAS DE QUEIROZ, RG. 399.538-SSP/MS e CIC 028.045.141/53, pecuarista, separado judicialmente, residente à rua Teo tônio Reis Costa, 137, nesta cidade; e LUISMAR BARBOSA DE QUEIROZ, - CIC 337.958.781/87, brasileira, separada judicialmente, do lar, residen- te à rua Pedro Pereira de Almeida, s/nº, nesta cidade, filha de Homero Barbosa de Queiroz e de Dorvalina Barbosa de Queiroz.-

Cassilândia, 19 de outubro de 1987.-

Aux Judiciário

R. 1/10.605 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pe lo 2º Tabelião desta Comarca, em 07 de outu bro de 1987, Livro 048, fls. 207, os co-pro prietários acima nomeados e qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz$-500.000,00 (Quinhentos mil cruza- dos), a DIOMAR GONÇALVES DE ASSIS, RG. 725.021-SSP/GO e CIC 048 006 721/04, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens an tes da vigência da Lei 6.515/77, com Ismar Barbosa de Assis, pecuarista, residente e domiciliado à rua Sebastião Leal, 221, nesta cidade. Emolu - mentos:- Cz$-2.000,00. Tabela V. Nihil. SOMA:- Cz$-2.000,00. Rec.nº 5924. Dou fé.-

Cassilândia, 19 de outubro de 1987.-

Aux Judiciário

R. 2/10.605 - VENDA - Pela escritura de venda e compra lavrada pe- lo 1º Tabelião desta Comarca, em 22 de novem bro de 1989, Livro 106, fls. 149, os proprie tários Diomar Gonçalves de Assis, RG. 725.021-GO., pecuarista e sua mulher dona Ismar Barbosa de Assis, RG. 070.486-MT., do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, resi - dentes à rua Sebastião Leal, 221, nesta cidade, inscritos em conjunto no CPF sob nº 048.006.721/04, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícu- la, pelo valor de NCz$-40.000,00 (quarenta mil cruzados novos), a EDMUNDO GARCIA DE MORAIS, RG. 1.594.539-GO e CIC 048.924.371/15, lavrador, casa do sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com Florismar -

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Portal dos Cartórios de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 14:10:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Barbosa de Morais, ambos brasileiros, residentes à rua Pedro Pereira de Almeida, 48, Bairro Imperatriz, nesta cidade. CADASTRADO NO INCRA sob nº 909 025 018 457/5, área total 63,3 ha., módulo fiscal 40,0, nº de módulos fiscais 1,28 e fração mínima de parcelamento de 3,0 hectares, conforme Certificado de Cadastro quitado para o exercício de 1989. Emolumentos: NCz$-200,00. Tabela V. Nihil. Rec. nº 11938. Dou fé.-

Cassilândia, 18 de dezembro de 1989.-

Escrevente.-

AV. 3/10.605 - RESERVA FLORESTAL - Conforme requerimento do proprietário, datado de 28 de abril de 1992 e que fica arquivado sob nº 4.691, faz-se a presente averbação para ficar constando a existência da reserva legal de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, 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. Emolumentos:- Cr$-11.882,00. Tabela V. Cr$-5.484,00. Rec. nº 18489. Dou fé.-

Cassilândia, 28 de abril de 1992.-

Escrevente.-

R. 4/10.605 - HIPOTECA - Protocolo 82.909, de 29/01/2015.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/01807-5, emitida nesta cidade, em 28 de janeiro de 2015, os proprietários, **Edmundo Garcia de Morais**, RG. 1.594.539-SSP/GO e CPF 048.924.371-15, pecuarista e sua mulher **Florismar Barbosa de Moraes**, que também assina Florismar Barbosa de Morais, RG. 473.597-SSP/MS e CPF 562.378.201-91, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Pereira de Almeida, 48, centro, nesta cidade, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, à favor do **Banco do Brasil S/A.**, CNPJ. 00.000.000/1123-13, agência local, para garantia da dívida no valor de R$-90.000,00 (noventa mil reais), com **VENCIMENTO para 1º de janeiro de 2023**, nas condições constantes do registro nº **17.845**, no Livro Auxiliar nº 03, deste Cartório. CADASTRO NO INCRA:- Código 909.025.018.457-5, área total 60,3000 hectares, módulo rural 43,7037, nº de módulos rurais 1,08, módulo fiscal 40,0000, nº de módulos fiscais 1,5000, fração mínima de parcelamento de 3,0000 hectares, denominação do imóvel Fazenda Morrinhos, localização do imóvel Estrada Árvore Grande, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, em nome de Edmundo Garcia Morais. CADASTRO NA RECEITA FEDERAL:- NIRF 2.486.881-7. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Consulta negativa: Código (hash) gerados:** 068e.2a81.27ec.8315.ea02.d5a3.8f5f.505b.bea9.90ae, em nome de Edmundo Garcia de Moraes - 5000.d016.c092.23b8.2ba7.270f.507f.717c.ebe2.32e5 – em nome de Florismar Barbosa de Moraes. Emolumentos: R$-1.301,00. Funjecc. 10%: R$-130,10. Funjecc. 3%: R$-39,03. Funadep. 6%: R$-78,06. Funde-PGE. 4%: R$-52,04. Selo Digital nº AIT 05154-480. Dou fé.

HM/Cassilândia, 29 de janeiro de 2015.

2ª Substituta.

R. 5/10.605 - HIPOTECA - Protocolo 84.365, de 20/10/2015.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02057-6, emitida nesta cidade, em 14 de outubro de 2015, os proprietários, **Edmundo Garcia de Morais** e sua mulher **Florismar Barbosa de Moraes**, qualificados no R. 4, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, à favor do **Banco do Brasil S/A.**, CNPJ. 00.000.000/1123-13, agência local, para garantia da dívida no valor de R$-99.602,52 (noventa e nove

CONTINUA NA FICHA N.º -02-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 14:10:56

mil, seiscentos e dois reais e cinquenta e dois centavos), com **VENCIMENTO para 01 de outubro de 2025**, nas condições constantes do registro nº **18.118**, no Livro Auxiliar nº 03, deste Cartório. CADASTRO NO INCRA SOB Nº 909.025.018.457-5, área total 60,3000 hectares, módulo fiscal 40,0000, nº de módulos fiscais 1,5000 e fração mínima de parcelamento de 3,0000 hectares, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, em nome de Edmundo Garcia Morais. CADASTRO NA RECEITA FEDERAL - NIRF 2.486.881-7, com ITR quitado para os últimos cinco (05) exercícios, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), às 17:11:37 do dia 16/04/2015, com validade até 16/04/2016, em nome de Edmundo Garcia de Moraes (código de controle da certidão: C1BC.8A9A.9182.D852). **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Consulta negativa: Código (hash) gerados:** 2c21.7f98.f152.8304.ff17.db29.b321.9a8f.3ed3.48dc, em nome de Edmundo Garcia de Moraes - 169b.aac7.2d67.5439.3880.dbba.2333.e529.a15e.2210, em nome de Florismar Barbosa de Moraes. Emolumentos: R$-1.446,00. Funjecc. 10%: R$-144,60. Funadep. 6%: R$-86,76. Funde-PGE. 4%: R$-57,84. Feadmp/MS. 10%: R$-144,60. **Total: R$-1.879,80.** Funjecc. 5%: R$-72,30.Selo Digital nº AKJ 41490-790. Recibo nº 062945. Dou fé.

ph/Cassilândia, 20 de outubro de 2015.

Maria Vilene Barbosa 2ª Substituta.

R. 6/10.605 - HIPOTECA - Protocolo 85.878, de 1º/09/2016.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/02261-7, emitida nesta cidade, em 26 de agosto de 2016, os proprietários, **Edmundo Garcia de Morais** e sua mulher **Florismar Barbosa de Moraes**, qualificados no R. 4, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, à favor do **Banco do Brasil S/A.**, CNPJ 00.000.000/1123-13, agência local, para garantia da dívida no valor de R$-42.042,50 (quarenta e dois mil, quarenta e dois reais e cinquenta centavos), com **VENCIMENTO para 01 de agosto de 2026**, nas condições constantes do registro nº **18.439**, no Livro Auxiliar nº 03, deste Cartório. CADASTRO NO INCRA SOB Nº 909.025.018.457-5, área total 60,3000 hectares, módulo fiscal 40,0000, nº de módulos fiscais 1,5000 e fração mínima de parcelamento de 3,0000 hectares, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, em nome de Edmundo Garcia Morais. CADASTRO NA RECEITA FEDERAL - NIRF 2.486.881-7, com ITR quitado para os últimos cinco (05) exercícios, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), às 14:47:46 do dia 01/09/2016, com validade até 28/02/2017, em nome de Edmundo Garcia de Moraes (código de controle da certidão: A48E.7986.80FE.AF01). Consultas a CNIB, resultados negativos. Códigos HASH: ee91.c0cd.d8d5.83ac.6983.3ffb.639c.d169.67c7.88c5, em nome de Edmundo Garcia de Moraes e 3f90.3c2c.0241.d068.c14c.a4ba.5e4f.e3f1.41ea.69ff, em nome de Florismar Barbosa de Moraes. Emolumentos: ao Oficial: R$-723,00. Funjecc. 10%: R$-72,30. Funadep. 6%: R$-43,38. Funde-PGE. 4%: R$-28,92. Feadmp/MS. 10%: R$-72,30. **Total: R$-939,90.** Funjecc. 5%: R$-36,15. Selo Digital nº AMJ 22035-753. Recibo nº 067947. Dou fé.

ph/Cassilândia, 1º de setembro de 2016.

Maria Vilene Barbosa 2ª Substituta.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 14:10:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula = 10.605= | Folha =02= Verso | CNM: 061614.2.0010605-70 | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R. 7/10.605 - **HIPOTECA** - **Protocolo 86.539, de 02/02/2017.**
Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02337-0, emitida nesta cidade, em 01 de fevereiro de 2017, os proprietários, **Edmundo Garcia de Morais** e sua mulher **Florismar Barbosa de Moraes**, qualificados no R. 4, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, sem concorrência de terceiros, à favor do **Banco do Brasil S/A.**, CNPJ. 00.000.000/1123-13, agência local, para garantia da dívida no valor de R$-86.850,00 (oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais), com **VENCIMENTO para 01 de fevereiro de 2027**, nas condições constantes do registro nº **18.557**, no Livro Auxiliar nº 03, deste Cartório. CADASTRO NO INCRA SOB Nº 909.025.018.457-5, área total 60,3000 hectares, módulo fiscal (em branco), nº de módulos fiscais 1,5000 e fração mínima de parcelamento de 3,00 hectares, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2015/2016, quitado, em nome de Edmundo Garcia Morais. CADASTRO NA RECEITA FEDERAL - NIRF 2.486.881-7, com ITR quitado para os últimos cinco (05) exercícios, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), às 14:21:46 do dia 23/01/2017, com validade até 22/07/2017, em nome de Edmundo Garcia de Moraes (código de controle da certidão: 3A2B.43E6.07CE.FEE8). Consultas a CNIB, resultados negativos, para os CPF dos proprietários, gerando os seguintes Códigos HASH: 0491.9e33.9888.040d.e627.1030.c12f.0ed9.70d2.bca2, para o CPF 048.924.371-15 e 2ebe.9aa2.2402.deb5.c741.13c4.e956.7da4.6ba6.b4ea, para o CPF 562.378.201-91. Emolumentos: ao Oficial: R$-1.301,00. Funjecc. 10%: R$-130,10. Funadep. 6%: R$-78,06. Funde-PGE. 4%: R$-52,04. Feadmp/MS. 10%: R$-130,10. **Total: R$-1.691,30.** Funjecc. 5%: R$-65,05. Selo Digital: ANK 20174-549. Recibo nº 069942. Dou fé.

ph/Cassilândia, 02 de fevereiro de 2017.

Maria Eilene Barbosa 2ª Substituta.

R. 8/10.605 - **PENHORA** - Protocolo 98.161, de 12/04/2023.
Conforme Termo de Penhora datado de 05 de outubro de 2022, assinado digitalmente por Pedro Penna Rosa Orosco, Analista Judiciário, por ordem da Dra. Flávia Simone Cavalcante, MMª. Juíza de Direito do Juizado Especial Adjunto desta Comarca, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença (Autos Nº 0800537-34.2020.8.12.0007), que Aleandro Dias dos Santos (CPF 005.680.081-97) move contra Edmundo Garcia Morais e Florismar Barbosa de Moraes, é feito o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO** na referida execução. Emolumentos: R$-156,00. Funjecc: 5% - R$-7,80. Funjecc: 10% - R$-15,60. Funadep. 6%: R$-9,36. Funde-PGE. 4%: R$-6,24. Feadmp-MS. 10%: R$-15,60. Selo: R$-1,50. Selo digital: AIE 40988-200-NOR. Rec. 95891. Dou fé.- ----------

Cassilândia, 25 de abril de 2023.-

Maria Eilene Barbosa Escrevente.-

R. 9/10.605 - **PENHORA** - Protocolo 101.904, de 26.03.2025.
Do Termo de Penhora, datado de 21.02.2025, assinado digitalmente por Eveli Maria Pedrollo, Analista Judiciário do Juizado Especial Adjunto desta comarca, expedido nos autos nº 0800959-38.2022.8.12.0007-Cumprimento de Sentença, tendo com exequente Aleandro Dias dos Santos e como executados Edmundo Garcia de Moraes e Florismar Barbosa de Moraes, faz-se o

CONTINUA NA FICHA Nº 0155

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os direitos reservados (c) 2026 ridigital do Brasil
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 14:10:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CASSILÂNDIA - MS

Matrícula = 10.605=

Folha =03=

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM- Código Nacional de Matrícula 061614.2.0010605-70

presente registro para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO** em garantia da ação de execução, no valor de R$-15.633,47. Emolumentos: R$-215,63. Funjecc: 10% - R$-21,56. Funadep. 6%: R$- 12,94. Funde-PGE. 4%: R$-8,62. Feadmp-MS. 10%: R$-21,56. Selo: R$-2,09. Selo digital: ALA 51899-674 NOR. Dou fé.-

Le/Cassilândia, 11 de abril de 2025.-

Substituto.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 14:10:56