

MATRÍCULA

840

FICHA

001

Nioaque-MS, 26 de Setembro de 1991.

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 514 has e 2.800m² (quinhentos e quatorze hectares e dois mil e oitocentos metros quadrados) atualmente denominada Fazenda Santa Inês, parte da antiga Fazenda Forquilha, sem benfeitorias, situada neste Município e Comarca de Nioaque-MS, compreendida dentro das confrontações e roteiro seguinte: Ao Norte, Fazenda Forquilha; ao Sul, Oshiba Massaro; a Leste, Adelino Flumian e Sérgio Roberto Mendes; a ao Oeste, com terras de Oshiba Massaro e parte pelo Córrego Buração. **Roteiro:** Partiu-se do marco denominado M1, segue deste confrontando com terras de Oshiba Massaro com azimuth magnético de 132º00'47" e distância de 1.160,00 metros até o M-2; segue deste confrontando com terras da Fazenda Forquilha, com azimuth magnético de 90º21'56" e distância de 1.450m até o M3; segue deste confrontando com terras de Adelino Flumian e terras de Sérgio Roberto Mendes, com azimuth magnético de 180º41'08" e distância de 2.950,33m até o M-4; segue deste confrontando com terras de Oshiba Massaro até o M9, com os seguintes azimuths magnéticos e distâncias: M4/M5 - 278º27'07" - 756,23m; M5/M6 - 270º26'10" - 499,32m; M6/M7 - 286º28'37" - 456,97m; M7/M8 - 269º02'32" - 240,49m; M8/M9 - 287º31'35" - 443,48m; o M-9, está cravado na margem esquerda do Córrego Buração; segue, deste Córrego acima por vários azimuths magnéticos e distâncias até o M-10, com os seguintes pontos de levantamento: M9/D-1 - 30º55'55" - 117,17m; D1/D2 - 21º19'37" - 166,41m; D2/D3 - 28º13'45" - 426,85m; D3/D4 - 24º05'29" - 435,50m; D4/D5 - 19º10'25" - 178,83m; D5/D6 - 35º36'03" - 157,47m; D6/D7 - 44º36'02" - 34,48m; D7/M10 - 35º53'04" - 149,57m; o M-10 está cravado na margem direita do Córrego Buração, segue deste confrontando com terras de Oshiba Massaro com azimuth magnético de 269º11'29" e distância de 90,0m até o M-1, ponto inicial do presente roteiro. Jardim-MS, 30 de abril de 1984. (as) Engº Agrº. Cláudio de Oliveira Viana - Visto 627/P/MS - CREA-MS - CRI 59/83/CR-16. Cadastrada no INCRA sob nº 910 074 000 361 - 2 - Área total: 514,1 - Mód.Fiscal: 50,0 - Nº de Mód.Fiscais: 7,96 - Fração Mínima de Parcelamento: 25,0, com ITR pago referente ao exercício de 1990. **PROPRIETÁRIO:** CLAUDINEI DA SILVA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado à Rua Vicente Paloti s/n, na cidade de Vicentina-MS, inscrito no CPF nº 105 491 881 - 34. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.838 o R.1-3838 - Lvº 2 - Fc.01, feito aos 25.05.1984, no Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aquidauana-MS. **DOCUMENTOS APRESENTADOS** Certidão de Registro de Imóvel; Certidão Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedidas pelo Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aquidauana-MS, aos 25.09.1991. **EMOLUMENTOS:** Cr\$ 1.050,00.- **TABELA V:** Cr\$ 1.260,00.- Eu, Wladimir Bley Fialho Wladimir Bley Fialho, Escrevente Extrajudicial, o datilógrafo. O Oficial: Waldir Vargas Waldir Vargas.

AV.01/840 - PROTOCOLO Nº 002.191 - Em 26 de Setembro de 1991.

RESERVA LEGAL: Procede-se esta averbação no stermos do requerimento, datado de 29.08.1991, assinado e com firma devidamente reconhecida, do proprietário, Sr. Claudinei da Silva, supra qualificado, para constar que, no imóvel supra descrito existe uma RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) da propriedade, destinada a preservação permanente das florestas e da vegetação natural, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA/MS, na conformidade das Leis nº 4.771 de 15.09.65, e nº 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Dou fé.

EMOLUMENTOS: Cr\$ 1.470,00.- **TABELA V:** Cr\$ 1.260,00.-

Eu, Wladimir Bley Fialho Wladimir Bley Fialho, Escrevente Extrajudicial, o datilógrafo.

R.02/840 - PROTOCOLO Nº 002.192 - Em 26 de Setembro de 1991.

TÍTULO: Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária.

DEVEDOR: CLAUDINEI DA SILVA e s/m MAELI KINTSHEV DA SILVA, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, após a Lei 6.515/77, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Berta Machado Lobo, nº2111 em Glória de Dourados-MS, portadores da CI.RG nº 53.895-SSP/MT, e RG nº 076.306-SSP/MT, expedidas em 25.08.77, e inscritos em conjunto no CPF sob o nº 105.491.881-34, sendo ela no ato representada pelo seu marido acima qualificado, conforme Poderes Outorgados na Procuração, lavrada no Livro nº 701, às Fls. 006, em data de 30.08.1991, pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Campo Grande-MS., Dr. Waldir dos Santos Pereira Júnior, e arquivada no Cartório do 1º Ofício da cidade de Jardim-MS.

CREDOR: MILTRO RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, pecuarista, casado com BALDUINA GRUBERT PEREIRA, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Mal. Deodoro nº 560, em Guia Lopes da Laguna-MS., portador da CI.RG nº 5.368.144-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 039 358 501 - 82.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária, lavrada pelo Tabelião Edmilson Brum Escobar, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 105 - Fls 96/98, aos 30.08.1991.

VALOR: Cr\$ 50.000.000,00.- (cinquenta milhões de cruzeiros).

OBJETO DA PARCERIA: 1.000(mil) vacas de 03 a 08 (três a oito) anos de idade, de mestiçagem nelore, de pelagem branca, bem desenvolvidas e nutridas, boas para criar ou comercializar, sadias, sem defeitos físicos algum, em bom estado sanitário.

PRAZO DA PARCERIA: O prazo da parceria pecuária é de 05(cinco) anos consecutivos, a contar de 26(vinte e seis) de agosto de 1991(hum mil, novecentos e noventa e um) e a findar em 30(trinta) de setembro de 1996(hum mil, novecentos e noventa e seis).

RENDA DA PARCERIA: A título de Rendas ou quotas, os parceiros criadores obrigam-se a pagarem Rendas anuais correspondente a 25%(vinte e cinco por cento) ao ano, ou sejam 250(duzentos e cinquenta) bezerros machos de 01(um) ano de idade, de mestiçagem nelore, pelagem branca, bem desenvolvidas e nutridos, bons para criar ou comercializar, sadios e sem defeitos físicos algum, e deverão serem entregues na Fazenda Genipapo, no Município de Guia Lopes da Laguna-MS., sujeitando-se ao parte pelo parceiro proprietário, da seguinte forma: 1ª Renda: Até o dia 30(trinta) de outubro de 1992(mil novecentos e noventa e dois) - 250(duzentos e cinquenta) bezerros machos de 01(um) ano de idade; 2ª Renda: Até o dia 30(trinta) de outubro de 1993(mil novecentos e noventa e três) - 250(duzentos e cinquenta) bezerros machos de 01(um) ano de idade; 3ª Renda: Até o dia 30 de outubro de 1994(mil novecentos e noventa e quatro) - 250(duzentos e cinquenta) bezerros machos de 01(um) ano de idade; 4ª Renda: Até o dia 30(trinta) de outubro de 1995(mil novecentos e noventa e cinco) - 250(duzentos e cinquenta) bezerros machos de 01(um) ano de idade; 5ª Renda: Até 30(trinta) de outubro de 1996(mil novecentos e noventa e seis) - 250(duzentos e cinquenta) bezerros machos de 01(um) ano de idade, juntamente com o gado dado em parceria, estipulado na cláusula primeira deste contrato, sujeitando-se ao parte pelo parceiro proprietário.

GARANTIA: Primeira e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: As demais constantes na Escritura Pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório e fará parte integrante do presente.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: A Escritura Pública.

EMOLUMENTOS: Cr\$ 31.500,00.- - TABELA V: Cr\$ 1.260,00.-

Eu, Wladimir Bley Fialho Wladimir Bley Fialho, Escrevente Extrajudicial, o datilografei.

O Oficial: Waldir Vargas Waldir Vargas.

MATRÍCULA

840

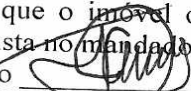
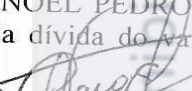
FICHA

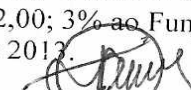
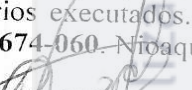
002

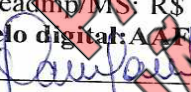
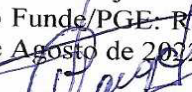
Em 13 de setembro de 2007.

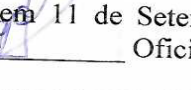
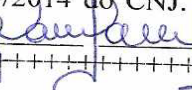
IMÓVEL:

Continuação da ficha 001vº

R.3-840 – Em 13 de setembro de 2007 – Protocolo nº 11.538, em 12/09/2007. **TÍTULO:** Penhora. Pelo mandado expedido em 24 de agosto de 2007, pela Vara Única desta comarca, nos Autos nº 038.07.000647-1 de Carta Precatória, extraída do Processo nº 010/1.05.0017242-3 de Execução de Sentença, oriunda da 3ª Vara Civil da comarca de Caxias do Sul – RS, movida por **MICHELE DE SOUZA RAMOS**, brasileira, solteira, secretária, portadora da cédula de identidade nº 6072265033, inscrita no CPF sob o nº 913.369.530-04, residente na rua Nico Pires, 1186, apto. 32 Bloco F, na cidade de Caxias do Sul – RS; **BRUNA MARIA DE SOUZA RAMOS**, brasileira, solteira, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 4075477771, inscrita no CPF sob o nº 827.949.790-00, residente na cidade de Caxias do Sul – RS, na rua Prof. José Moschen, nº 187; e, **BRUNO ISRAEL DE SOUZA REAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade nº 5078552031, inscrito no CPF sob o nº 835.718.760-91, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul – RS, na rua Pinheiro Machado, nº 1003, contra **CLAUDINEI DA SILVA**, já qualificado e **MANOEL PEDRO MOURA FILHO**, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para satisfação da dívida do valor de **R\$ 641.251,99**. Não consta no mandado o nome do fiel depositário. Dou fé. Isento de emolumentos. Deajir Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.4-840 – Protocolo nº 16.360, em 09-09-2013. **TÍTULO:** Penhora. Por certidão expedida em 07 de dezembro de 2012, extraída nos autos de Ação de Execução de Títulos Extrajudicial nº 0001336-03.1998.8.12.0001, do Cartório da 2ª Vara Cível de Competência Residual de Campo Grande – MS, assinada por Ana Cristina de Souza Bittar, Chefe de Cartório da respectiva Vara, por ordem do MM. Juiz, movida pelo **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.543.115/0001-94, com endereço na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, centro, Curitiba/PR, contra **CLAUDINEI DA SILVA** e **MAELI KINTSCHEV DA SILVA**, já qualificados, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para satisfação da dívida no valor de **R\$ 248.096,83** (duzentos e quarenta e oito mil, noventa e seis reais e oitenta e três centavos). Foram nomeados fiéis depositários os próprios executados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 122,00; 3% ao Funjcc: R\$ 3,66; 10% ao Funjcc: R\$ 12,20. Selo digital AFS34674-060. Nioaque – MS, em 20 de setembro de 2013. Deajir Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.5-840 – Protocolo n. 24.963, em 28 de Julho de 2022. **TÍTULO:** Penhora. Por certidão expedida em 11 de Julho de 2022, extraída dos Autos nº 0500378-66.2012.2.8.12.0001 de Ação de Cumprimento de Sentença, do Cartório da 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande – MS, assinada digitalmente por André Luiz Correa de Souza, Chefe de Cartório em Substituição Legal da respectiva Vara, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Mauricio Petruski, movida por **MILTRO RODRIGUES PEREIRA**, qualificado no R.02. anterior, contra **CLAUDINEI DA SILVA**, brasileiro, com endereço à Rodovia BR 060, Fazenda Alvorada do Sul, CEP: 79220-000, Nioaque - MS e **MAELI KINTSCHEV DA SILVA**, brasileira, CPF 175.948.801-10, com endereço na Rua Joaquim Fernandes da Silva, 450, Glória de Dourados – MS, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para satisfação da dívida no valor de **R\$ 8.991.553,18** (oito milhões, novecentos e noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos). Foram nomeados fiéis depositários os próprios executados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00; -5% ao Funjcc: R\$ 7,80; +10% ao Funjcc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$ 9,36; +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,24; +5% de Issqn: R\$ 7,80; +Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AAL763157-409-NOR. Nioaque – MS, em 22 de Agosto de 2022. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

Av.6-840 – Protocolo n. 25.342, em 01 de Setembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE:** Promove-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do TST Tribunal Superior do Trabalho MS – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de **CLAUDINEI DA SILVA**, já qualificado, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202308.3110.02902387-IA-780, referente ao processo nº 00252172620155240002, da Vara do Trabalho de Fátima do Sul MS. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo Digital: AAL76356-750-IGB. Nioaque – MS, em 11 de Setembro de 2023. Marylene Vargas  Oficial Substitua, digitei. Waldir Vargas  Oficial. ++++++

CONTINUA NO VERSO

R.7-840 Protocolo nº 20.851, em 19 de Novembro de 2024. **TÍTULO: Penhora.** Pelo Termo de Penhora – Bem Imóvel, datado de 11 de Novembro de 2024, extraído dos Autos nº 0025355 78.1995.8.12.0001; Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução, assinado por certificação digital por Edmir Soken, Chefe de Cartório da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Dourados - MS, em que é Exequente **ALEXANDRE LUIZ AMARAL MARQUES DE OLIVEIRA** e Executados: **CLAUDINEI DA SILVA** e **MAELI KINTSCHEV DA SILVA**, com endereço à Rua Costa e Silva, 392, CEP: 79730-000, Glória de Dourados – MS. verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO**, sendo o valor da dívida de **R\$ 14.674.502,85** (quatorze milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, quinhentos e dois reais e oitenta e cinco centavos), **atualizado até 16/05/2024**. Os executados assumirão, por ocasião da intimação desta penhora, os encargos de fidejussurários, nos termos do artigo 831 do CPC, ficando advertidos de que não poderão desfazer-se deles, sob qualquer forma de alienação, sem autorização judicial expressa, sob as penas da lei. O presente registro é feito nos termos do art. 844, do CPC. Dou fé. Emolumento: R\$ 210,00; 10% ao Funjecc: R\$ 21,00; 10% ao Feadmp/MS: R\$ 21,00; 6% ao Funadep: R\$ 12,60; 4% ao Funde-PGE: R\$ 8,40; 5% ao Issqn: R\$ 10,50; Selo: R\$ 2,00. **Selo digital: AKR88777-729-NOR**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>. Nioaque – MS, em 17 de Dezembro de 2024. Stefany Pereira Garcia Nunes *Stefany P. G. Nunes* Escrevente, digitei. Waldir Vargas Oficial.+++++

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,42**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR