

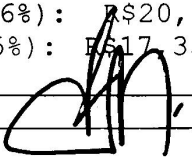
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**MATRÍCULA Nº
36210FLS. **01**Em 02 de AGOSTO de 2022

IMÓVEL: UMA ÁREA RURAL COM 7,8243HA (SETE HECTARES, OITENTA E DOIS ARES E QUARENTA E TRÊS CENTIARES), DESMEMBRADA E DENOMINADA SÍTIO SANTO ANTÔNIO - GLEBA "A2", localizada neste município e Comarca de Nova Andradina/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: Perímetro: 1.130,72m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **D32-M-0952**, de coordenadas E 248.387,546m e N 7.532.066,719m; deste, segue confrontando com Sítio Santo Antônio - Gleba "A1", com o seguinte azimuth e distância: 169°31'31" e 313,65m até o vértice **D32-M-0953**, de coordenadas E 248.445,830m e N 7.531.751,468m; deste, segue confrontando com Chácara São Jorge de Arlete Aparecida Souza da Silva (Matrícula nº 17.018), com o seguinte azimuth e distância: 261°59'34" e 247,03m até o vértice **D32-M-0654**, de coordenadas E 248.201,053m e N 7.531.717,035m; deste, segue confrontando com Sítio Santo Antônio - Gleba "B" de Antônio Batista Ferreira (Matrícula nº 34.034) com o seguinte azimuth e distância: 349°08'01" e 320,59m até o vértice **D32-M-0653**, de coordenadas E 248.140,621m e N 7.532.031,878m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal, com o seguinte azimuth e distância: 81°58'07" e 249,45m até o vértice **D32-M-0952**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Memorial descritivo firmado nesta cidade em 22/09/2020, tendo como responsável técnico: Rodrigo Molina Tiba, Engenheiro Agrônomo, CREA/MS nº 13877, código INCRA: D32; ART nº 1320200083618. CCIR 2021: em nome de Marcelo Fernandes, com os seguintes característicos: código do imóvel 951.099.820.571-0; Denominação do imóvel: Sítio Santo Antônio Gleba A; área total: 41.9312ha; módulo rural: 50,5195ha; nº de módulos rurais: 0,83; módulo fiscal: 40,0000ha; nº de módulos fiscais: 1,0483, f.m.p.: 3,00ha; e Certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB em 17/05/2022, em nome de Marcelo Fernandes (Sítio São Antonio Gleba A) - NIRF: 3.034.071-3. **PROPRIETÁRIOS: 1) MARIA IMACULADA FERNANDES**, brasileira, viúva, aposentada, CI RG nº 1.028.551-SSP/PR, CPF/MF nº 437.190.401-78, residente e domiciliada neste município, na Chácara Esperança, Estrada Boiadeira, s/nº; e **2) MARCELO FERNANDES**, brasileiro, fisioterapeuta, CI RG nº 397444-SSP/MS, CPF/MF nº 500.747.681-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LÍCIA NATAL FERNANDES**, brasileira, estudante, CI RG nº 35.239.334-8-SSP/SP, CPF/MF nº 305.630.228-50, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Cristiano Viana, nº 670, apto.63, Bairro Pinheiros. **PROPORÇÃO: 1) Maria Imaculada Fernandes 18,66%** (dezoito vírgula sessenta e seis por cento); e **2) Marcelo Fernandes 81,34%** (oitenta e um vírgula trinta e quatro por centos). **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34033 do Livro 02, deste Serviço Registral. TÍTULO AQUISITIVO: 1) R.01 da matrícula nº 16351, em 03/10/1997, do Livro 02, deste Serviço Registral; 2) R.02 da matrícula nº 30062, em 09/12/2016, do Livro 02, deste Serviço Registral; e 3) R.01 da matrícula nº 34033, em 18/07/2019, do Livro 02, deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$23,00; FUNJECC(10%): R\$2,30; FUNADEP(6%): R\$1,38; FUNDE-PGE(4%): R\$0,92; FEADMP/MS(10%): R\$2,30. FUNJECC(5%): R\$1,15. Dou fé. Prenotação nº 109144 de 30/06/2022. Nova Andradina/MS, 02 de agosto de 2022. Oficial Interino**

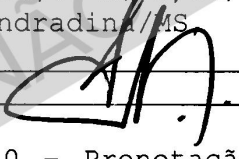
DIVISÃO AMIGÁVEL

R.01/M.36210 - Prenotação nº 109144 de 30/06/2022. Pela Escritura Pública de Requerimento de Desmembramento com Divisão Amigável e Venda e Compra
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 36210

datada de 09/02/2021 (Livro 129-E, fls.170/178), lavrada pelo Serviço Distrital de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina/PR; verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi atribuído, a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL**, pelo valor de **R\$107.062,32** (cento e sete mil, sessenta e dois reais e trinta e dois centavos), à **MARIA IMACULADA FERNANDES**, brasileira, viúva, aposentada, CI RG nº 1.028.551-SSP/PR, CPF/MF nº 437.190.401-78, residente e domiciliada nesta cidade, na Chácara Esperança, Estrada Boiadeira, s/nº. As demais cláusulas e condições encontram-se descritas na escritura. ITBI: não incidência pela divisão equânime. Dou fé. Selo Digital: AAF29549-294-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$347,00; FUNJECC(10%): R\$34,70; FUNADEP(6%): R\$20,82; FUNDE-PGE(4%): R\$13,88; FEADMP/MS(10%): R\$34,70. FUNJECC(5%): R\$17,35. Nova Andradina/MS, 02 de agosto de 2022. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /mfp/psa
Oficial Interino

VENDA E COMPRA

R.02/M.36210 - Prenotação nº 109144 de 30/06/2022. Pela Escritura Pública de Requerimento de Desmembramento com Divisão Amigável e Venda e Compra datada de 09/02/2021 (Livro 129-E, fls.170/178), lavrada pelo Serviço Distrital de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina/PR, a proprietária, já qualificada na abertura e R.01 (um) desta matrícula, vendeu o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$107.062,32 (cento e sete mil, sessenta e dois reais e trinta e dois centavos), a **ANTONIO BATISTA FERREIRA**, brasileiro, produtor rural, CI RG nº 2.146.424-SSP/PR, CPF/MF nº 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, Rodovia Nova Andradina/Ivinhema, Km nº 10 a direita a 2 km. Demais cláusulas e condições encontram-se descritas na referida escritura. ITBI: no valor de R\$1.767,50 de 2% sobre R\$88.374,86, conforme guia nº 134/2021 de 09/03/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Fiscal de Valor Venal nº 291/2022 de 29/06/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, na qual consta a avaliação do imóvel em R\$88.374,96; CCIR 2021: em nome de Marcelo Fernandes, com os seguintes característicos: código do imóvel 951.099.820.571-0; Denominação do imóvel: Sítio Santo Antônio Gleba A; área total: 41.9312ha; módulo rural: 50,5195ha; nº de módulos rurais: 0,83; módulo fiscal: 40,0000ha; nº de módulos fiscais: 1,0483, f.m.p.: 3,00ha; e Certidão negativa de débitos de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB em 17/05/2022, em nome de Marcelo Fernandes (Sítio São Antonio Gleba A) - NIRF: 3.034.071-3. Dou fé. Selo Digital: AAF33804-764-CVD: R\$10,00. Emolumentos: R\$1.734,00; FUNJECC(10%): R\$173,40; FUNADEP(6%): R\$104,04; FUNDE-PGE(4%): R\$69,36; FEADMP/MS(10%): R\$173,40. FUNJECC(5%): R\$86,70. Nova Andradina/MS, 02 de agosto de 2022. Oficial Interino,  **Márcio R. Martins** /mfp/psa
Oficial Interino

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.03/M.36210 - 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.02 (dois) desta matrícula, alienaram fiduciariamente o 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

Continua na Folha 02.

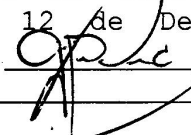
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº

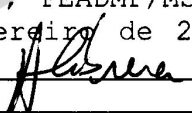
36210

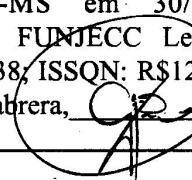
FLS.

2Em **12** de **Dezembro** de **2024**

seguintes características: código do imóvel rural: 950.246.081.787-9; área total: 7,8243ha; módulo rural: 52,1620ha; nº de módulos rurais: 0,15; módulo fiscal: 40,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,1956, f.m.p.: 2,00ha; e Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de imóvel rural emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB em 08/10/2024, em nome de Marcelo Fernandes (Sitio São Antonio Gleba A1) - CIB: 3.034.071-3. 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: AAB17484-486-RVD. Nova Andradina-MS, 12 de Dezembro de 2024. Escrevente Autorizado, Gustavo Rezende Rotta,  /grr

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.04/M.36210 - Prenotação nº 118830 de 24/01/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Alta Floresta/MT, em 23/01/2025, instruído com a Certidão expedida em 17/01/2025, para ficar constando a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008693-15.2024.8.11.0007, que tramita perante a 1ª Vara da Comarca de Alta Floresta/MT, em que figura como exequente RM - Comercio de Produtos Agropecuarios Ltda - ME (CNPJ/MF nº 14.206.419/0001-09), e como executado Antonio Batista Ferreira (CPF/MF nº 389.642.609-53), cujo valor da causa importa em R\$448.558,37 (quatrocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos). Dou fé. Selo Digital: AAB43525-216-RVD: R\$26,14. Emolumentos: R\$583,62; FUNJECC(10%): R\$58,36; FUNADEP(6%): R\$35,02; FUNDE-PGE(4%): R\$23,34; FEADMP/MS(10%): R\$58,36; ISSQN(2%): R\$11,67. Nova Andradina/MS, 21 de fevereiro de 2025. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera,  /gss

AV.5/M.36.210 - Prenotação nº 121833 de 21/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO (Ref.: R.03)**. 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.03 (três) desta matrícula. ITBI: no valor de R\$12.000,00 de 2% sobre R\$600.000,00, conforme guia nº 990/2025 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Nova Andradina-MS em 30/10/2025. Dou fé. Selo digital: AAC95984-162-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; ISSQN: R\$12,28. Nova Andradina/MS, 28 de novembro de 2025. Oficial Registrador, André Rodrigo Gimenez Cabrera,  **Gustavo Rezende Rotta**
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA Nº