

Ficha de Registro de Imóveis

fls. 811

MATRÍCULA

5.507

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09 / 11 / 1.989

Miranda - MS,



IMÓVEL: Fazenda Sumatra - Uma gleba de terras pastais e lavradas, situada no Município de Bodoquena-MS, nesta Comarca, com a área total de **484 has** (quatrocentos e oitenta e quatro hectares), e que se encontra dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: Partiu-se do MP-I, cravado junto a terras de Kalil e Durans; daí segue divisa com o último, por uma distância de 1.000,00 metros e AZ 223°30'00" até encontrar o M-2, cravado junto a terras do lote n.º 06 (seis); daí segue divisa com este por uma distância de 7.100,00 metros e AZ 140°45'00" até encontrar o M-3, cravado junto às terras do lote n.º 09 (nove); daí segue divisa com este por uma distância de 377,00 metros e AZ 86°15'00" até encontrar o M-4, cravado junto às terras do lote do Dr. Kalil; daí segue divisa por este por uma distância de 7.052,00 metros e AZ 326°10'00" até encontrar o MP-I, fechando o polígono. - **Confrontações:** Norte, com terras de Durans; Sul, com o lote n.º 09 (nove); Leste, com terras de Kalil; e Oeste, com o lote n.º 06 (seis), tudo conforme Memorial Descritivo elaborado pelo Dr. Olcir José Bigaton - Engenheiro Civil, CREA n.º 83.172/D-SP. Visto/MS 1680, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório. - **Proprietário: Ismael Teobaldo de Assis** e sua mulher, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei n.º 6.515/77, ele comerciante, portador da C.I. RG n.º 512.320-PR, ela do lar, C.I. RG n.º 3.319.481-1-SP, portadores em conjunto do CPF sob n.º 045.617.679-91, residentes e domiciliados na cidade de Campo Mourão-PR. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 09 de novembro de 1.989. Eu (a) Wagner Albuquerque, Oficial Substituto do Registro Geral, o escrevi e subscrevo.

R-1/5.507: O imóvel acima descrito foi adquirido anteriormente, pelo Sr. **Ismael Teobaldo de Assis**, já qualificado, da seguinte forma: **1º) 79 has 8.600 m²**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelião da Comarca de Aquidauana-MS, em data de 26/05/1.978, por compra feita a **Kanji Tokumoto** e sua mulher **Luci Meire de Freitas Tokumoto**, portadores CPF n.º 056.018.949-49, residentes e domiciliados no Município de Nova Esperança-PR; pelo preço de Cr\$ 79.860,00, sem condições; **2º) 162 has 1.400 m²**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelião da Comarca de Aquidauana-MS, Livro n.º 059-F.S. fls. 173/177, em data de 26 de março de 1.978, por compra feita a **Massaro Tokumoto** e sua mulher **Kikuo Tokumoto**, brasileiros, casados, comerciantes, residentes em Nova Esperança-PR, CIC em conjunto sob n.º 004.653.649-34; pelo valor de Cr\$ 162.140,00, sem condições; **3º) 121 has**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião Nelson de Luca, Livro n.º 89, fls. 007, na Comarca de Nova Esperança-PR, em 22/10/82, por compra feita a **Ruth de Múzio Carvalho**; pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00, sem condições; **4º) 121 has**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião Nelson de Luca, Comarca de Nova Esperança-PR, Livro 89, fls. 007, em 22/10/82, por compra feita a **Edson de Múzio Carvalho** e sua mulher; pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 09 de novembro de 1.989.

R-2/5.507: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bonito-MS, Livro n.º 44, fls. 010/011, em data de 16/10/1.989; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **Ildemar Corrêa**, RG 385.76811-SP e CPF n.º 337.524.351-00 e **Paulo Ricardo Korb**, RG n.º 1.964.078-PR e CPF n.º 431.446.919-68, ambos brasileiros, casados, comerciantes, residentes na cidade de Maracajú-MS; por compra feita a **Ismael Teobaldo de Assis** e sua mulher **Palmira Fontana de Assis**, acima qualificados; pelo preço de NCz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados novos); sem condições. DAM, Modelo 01, sob n.º 089/89, no valor de NCz\$ 3.970,30, expedido em 03/09/89, pela Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, referente ao ITBI. Cadastrado no IINCRA sob n.ºs 907.073.003.174-3; Área Total: 121; 907.073.010.154-5; Área Total: 242; 907.073.101.265-3; Área Total: 121 - exercício de 1.988, quitado. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 09 de novembro de 1.989. Eu (a) Wagner Albuquerque, Oficial Substituto do Registro Geral, o escrevi e subscrevo.

MATRÍCULA

5.507

FOLHA

01v

R-3/5.507: Registro (já cancelado), nos termos da Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Bonito-MS, Livro n.º 44, fls. 230, em data de 25/01/90; dou fé. Miranda-MS, 19 de fevereiro de 1.990. Eu (a) Wagner Albuquerque, Oficial Substituto do Registro Geral, que a fiz escrever, subscrevo e assino.-----

AV-4/5.507: Protocolo n.º 16.063, fls. 81, do Livro 1-F. - Procede-se a esta averbação para consignar que, nos termos do requerimento devidamente assinado pelo Sr. **Hamilton Souza de Andrade**, datado de 25 de abril de 1.994, na cidade de Bonito-MS; requer seja feito a margem da presente Matrícula, a baixa da hipoteca, a que se refere o **R-3/5.507** - acima, em virtude do seu pagamento, dando por pago e satisfeito; ficando o imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus hipotecário. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 29 de novembro de 1.994. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----

R-5/5.507: Protocolo 1-I, fls. 174, sob n.º 26.909, de hoje datado. - Por C.P.R. n.º 001/2007, emitida na cidade de Maracajú-MS, em 01/11/2.007, em forma legal, o Sr. **Paulo Ricardo Korb**, com anuência de sua esposa **Ivanir Aparecida Pazza Korb**, do Sr. **Ildemar Corrêa** e de sua esposa **Zolenir Fátima Pazza Corrêa**, já qualificados; para garantir um financiamento deferido no valor correspondente a 270.000 Kg de soja em grãos, safra 2007/2008, com vencimento para **30/05/2.008**, pagável nos armazéns da Coogri Ltda, no Município de Bonito-MS, constituiu a favor da empresa **Visa Crops Ltda**, CNPJ n.º 07.138.535/0001-72, estabelecida na Av. Perimetral Norte Wilson Betrami, n.º 561 - Alto Maracajú, Município de Maracajú-MS, sem concorrência de terceiros, uma **hipoteca de 1º grau**, sobre a parte ideal correspondente a 242,0 ha, do imóvel objeto desta Matrícula. Com as demais condições e obrigações constantes do Título. Foram apresentados o CCIR, referente aos exercícios de 2003/2004/2005, devidamente quitado, e a Certidão Negativa de Débitos de Imposto sobre Propriedade Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 29/10/2.007. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de novembro de 2.007. Eu (a) Marileide Albuquerque, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz escrever e subscrevo.-----

R-6/5.507: Protocolo n.º 27.903, fls. 40, Livro 1-J, datado de 29/10/08. - Procede-se a este registro para consignar que, nos termos do Ofício n.º 912/2008/mrs datado de 03 de setembro de 2.008, autos n.º 002.07.104194-1/001 de Ação de Execução Provisória de Sentença, como **requerente - Eidy Hoshida** e **requerido - Ricardo Antonio Pazza Korb** e **outro**, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, Dr. Carlos Alberto Rezende Gonçalves e Certidão datada de 03 de setembro de 2.008, devidamente assinada pela Escrivã daquela Vara, Benigna Louveira; fica **penhorado** uma fração de **25%** (vinte e cinco por cento), do imóvel objeto da presente Matrícula, da parte de **Paulo Ricardo Korb**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS. 30 de outubro de 2.008. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficiala do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----

AV-7/5.507: Protocolo 1-J, fls. 75, sob n.º 28.436, de 20/05/2.009. - Procede-se a esta averbação para constar a baixa da hipoteca constante do "R-5" acima; em virtude do Recibo Geral de Quitação, assinado em 13/05/2.009, pelo Sr. **José Luiz Konageski**, proprietário da empresa credora, autorizando a sua baixa; do que dou fé. Miranda-MS, 20 de maio de 2.009. Eu, (a) **(Marileide Albuquerque)**, Oficial Substituta do Registro Geral, que a fiz digitar, subscrevo e assino. Emol: R\$ 30,00 + Funjecc 3%: R\$ 0,90 + Funjecc 10%: R\$ 3,00.-----

Ficha de Registro de Imóveis

fls. 873



MATRÍCULA

5.507

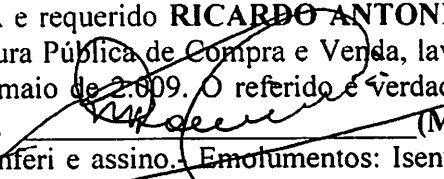
FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

AV-8/5.507: Procede-se a esta averbação para constar que, foi transferida uma parte ideal de **299,0000 ha** (duzentos e noventa e nove hectares), a **Luis Carlos Masnik Ferreira e outros**; conforme Matrícula **9.476**, fls. 01, do Livro 02, de Registro Geral, deste Cartório; ficando na presente Matrícula, uma área remanescente de **185,0000 ha** (cento e oitenta e cinco hectares), de acordo com o levantamento topográfico, elaborado e assinado pelo engenheiro agrônomo - Ernane Vogt Rodrigues da Silva, CREA-MS 7933D-0, a seguir descrito e caracterizado: Descrição Perimetral - Inicia-se em um esticador de cerca de arame denominado M-01, situado no limite da Fazenda Alvorada, de Valdir Costa Ledo e no limite de parte da Fazenda Monte Alto; deste segue confrontando com parte da Fazenda Monte Alto, de Milton Paulo Folino da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias **136°41'25"** e **1.644,90 metros** até ao vértice M-02 situado no limite de parte da Fazenda Monte Alto e no limite da Fazenda Sumatra - área desmembrada; deste segue confrontando com a Fazenda Sumatra - área desmembrada, com os seguintes azimutes e distâncias **227°01'14"** e **485,60 metros** até ao vértice M-12, ao azimute plano de **181°22'01"** e distância de **461,14 metros** até ao vértice M-11, ao azimute plano de **116°51'53"** e distância de **597,51 metros** até ao vértice M-10, ao azimute plano de **105°29'36"** e distância de **905,96 metros** até o vértice M-09, ao azimute plano de **173°07'00"** e distância de **1.468,61 metros** até ao vértice M-08, ao azimute plano de **143°02'15"** e distância de **332,30 metros** até ao vértice M-06, situado no limite da Fazenda Sumatra - área desmembrada e no limite da Fazenda 2 Irmãs; deste segue confrontando com a Fazenda 2 Irmãs, ao azimute plano de **316°22'04"** e distância de **4.669,26 metros** até ao vértice M-07, situado no limite da Fazenda 2 Irmãs e no limite da Fazenda Alvorada; deste segue confrontando com a Fazenda Alvorada, de Valdir Costa Ledo, ao azimute plano de **38°44'33"** e distância de **1.083,38 metros** até ao vértice M-01, inicial desta descrição, onde fechou este perímetro com **11.648,66 metros**, resultando a área com **185,0000 hectares**. - **Confrontações:** Norte, Fazenda Alvorada e parte da Fazenda Monte Alto; Sul, Fazenda Sumatra - área desmembrada e Fazenda 2 Irmãs; Leste, Fazenda Monte Alto; e Oeste, Fazenda 2 Irmãs. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 21 de maio de 2.009. Eu, (a) **(Rose Meire de Albuquerque Silva)**, a Oficiala do Registro Geral, que a digitei e assino. Emol.: R\$ 30,00 + Funjecc 3%: R\$ 0,90 + Funjecc 10%: R\$ 3,00.....

AV.9/5.507 - DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA - Protocolo nº43.030, fls. 84, Livro 1-M, datado de 06 de novembro de 2.013. Procede-se a esta Averbação nos termos do **Ofício nº1863/2013**, de 30 de outubro de 2.013, da 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados, neste Estado, devidamente assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito em Substituição Legal, Drª Marilsa Aparecida da Silva Baptista, para constar a **DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA À ALIENAÇÃO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL**, da venda feita por **PAULO RICARDO KORB de 90,750 hectares** a **Luis Carlos Masnik Ferreira**, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **Nelcy Maria Ferreira**, uma parte ideal de **120,0000 ha** (cento e vinte hectares); **Elizeu Gaspar Pradebon**, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **Elva Maria Possebon Pradebon**, uma parte ideal de **89,0000 ha** (oitenta e nove hectares); e **Sandro José Sauer Kreuz**, casado sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **Rosemari Deotti Kreuz**, uma parte ideal de **90,0000 ha** (noventa hectares), como se vê do registro **1/9.476** deste CRI. Foi declarado ineficaz por sentença judicial (autos nº0104194-94.2007.8.12.0002/01 - Requerente: **EIDY HOSHIDA** e requerido **RICARDO ANTONIO PAZZA KORB E OUTRO**) que declarou fraudulento a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, Livro 137-F.S., fls. 065/068, em data de 18 de maio de 2.009. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 11 de novembro de 2.013.- Eu,  (**MAURÍCIO MOREIRA**), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferei e assino. Emolumentos: Isento de custas Lei 3.003/2005.- SELO DIGITAL AGD92545-709.....

AVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mel Gal. Camisado - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ISMAR BARALDI e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 30/03/2021 às 11:00, sob o número W002200307610, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 30/03/2021 às 11:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006136-36.2019.8.12.0002 e o código 1393159.

MATRÍCULA

FOLHA

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 5.507 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$29,00 + Funjecc 10%: R\$2,90 + FUNADEP 6%: R\$1,74 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,16 + FEADMP/MS 10%: R\$2,90 + Selo: R\$1,50. Total: R \$39,20. Selo digital n.º AEO 73091-288-NOR.

Miranda-MS, 16 de março de 2021.
VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
 Reg. do Imóvel: 11 - Doc.: CM 414 Escritura Junta o Tabelionato de Protesto
 CNPJ: 10.006.059/0001-07
 Av. Aracatã Par. 110, Centro, Miranda-MS | CEP: 78.930-000 | Tel: (67) 3341-2188
 email: servico@registro.moreira.com.br - Cod. Defesa: 06.202-6
 Miranda Moreira - Oficial Registrador

Assinado por:
ADVAIL VIEIRA GARCIA:04962088106
 MIRANDA - MS
 8E5FBF659FFCF20F14282545D1310F51FB71C0F2

Data e Hora da Assinatura:16/03/2021 09:51

Certificado em: https://www.fimex.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ISMAR BARALDI e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 30/03/2021 às 11:00, sob o número W00221008307815 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 30/03/2021 às 11:32. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006136-36.2019.8.12.0002 e o código 1393159.