



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BATAGUASSU-MS

Avenida Dias Barroso, nº. 155 - Centro - Bataguassu/MS - CEP: 79.780-000 - Fone: (67) 3541-1430
e-mail: cartoriomolina@hotmail.com



CERTIDÃO

matricula

-14.690-

ficha

-1-

**Cartório de Registro de Imóveis
1ª Circunscrição - Bataguassu - MS
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 20 de dezembro de 2018.

UM IMÓVEL RURAL situado no município de *SANTA RITA DO PARDO*, Comarca de Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul, denominado "*ESTÂNCIA DOM FABRÍCIO*" com área de 57,52975ha (cinquenta e sete hectares, cinquenta e dois ares, noventa e sete centiares e cinquenta deciares), dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: Começa pelo MP-01, cravado em divisa com terras de Antonio Coral Costa e terras Remanescente também do mesmo, daí segue-se com o rumo de 35°22'20"SW medindo 403,00 metros em divisa com terras de Antonio Coral Costa até encontrar o MP-02, cravado em divisa com terras de José Faustino Neto; daí segue-se com o rumo de 49°34'45"NW medindo 1.419,60 metros em divisa com terras de José Faustino Neto até encontrar o MP-3, cravado em divisa com terras de José Faustino Neto e terras de Mariana Ferreira do Carmo; daí segue-se com o rumo de 36°21'20"NE medindo 399,30 metros em divisa com terras de Mariana Ferreira do Carmo até encontrar o MP-4, cravado em divisa com terras de Mariana Ferreira do Carmo e terras de Arlindode Jesus Leal; daí segue-se com o rumo de 49°35'40"SE medindo 1.412,10 metros em divisa com terras de Arlindo de Jesus Leal, Claudenir Quaio, Valdivino Pereira Leal e Antonio Coral Costa até encontrar o MP-01, ou o marco do ponto de partida, dando origem a presente demarcação. **CONFRONTAÇÕES:** Ao Norte: Divisa com terras de Arlindo de Jesus Leal; Claudenir Quaio; Valdivino Pereira Leal e Antonio Coral Costa. Ao Sul: Divisa com terras de José Faustino Neto. Ao Este: Divisa com terras de Antonio Coral Costa. Ao Oeste: divisa com terras de Mariana Ferreira do Carmo.

CADASTRO DO IMÓVEL NO INCRA: Não apresentou CCIR. Matrícula aberta a vista da Carta precatória civil autos nº 947-07.2007.8.12.0032, com mandado de cumprimento autos nº 1084-14-201.8.12.0030 do MM. Juiz Substituto da 2ª Vara da Comarca de Bataguassu-MS.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO CORAL COSTA, RG 10.374.075-SSP/SP, CPF/MF 926.087.798-91, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com FÁTIMA TEREZINHA DA COSTA, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Cecílio de Lima nº 1.769 em Santa Rita do Pardo-MS.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.3.086, ficha 01 do Livro 2 de Registro Geral do CRI da Comarca de Brasilândia-MS, datada de 24 de outubro de 1994. Dou fé. Emol: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Funadep 6% R\$ 1,38. Funde-PGE 4% R\$ 0,92. Feadm 10% R\$: 2,30. Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. (FMMT).

Rosely Pereira Silva e Flora
Oficial Substituta

AV-1-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. **RESERVA LEGAL:** Consta averbado sob AV-1/M.3.086 de 24/10/1994 do CRI de Brasilândia, a existência de 20% (vinte por -cento) de RESERVA LEGAL no imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal na conformidade das Leis 4.771 de 15/09/65 e 7.803 de 18/07/89. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: (Rosely Pereira Silva e Flora).

AV-2-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. **HIPOTECA:** Conforme consta do R-3/M-3.086 da comarca de Brasilândia-MS, Consta cédula pignoratícia e hipotecária nº 94/00156-1 EM PRIMEIRO GRAU. EMITENTE: ANTONIO CORAL COSTA, acima qualificado e sua mulher FATIMA TEREZINHA DA COSTA, brasileira, casada, do lar. CPF 926.087.798-91, por dependência do marido; FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, agencia de Bataguassu-MS; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 66.114,65; VENCIMENTO: 15/10/1995; PRAÇA DE PAGAMENTO: Bataguassu-MS. JUROS: Encargos Constante do R-3/M-3.086 do CRI de Brasilândia em arquivo. EMISSÃO: 31 de outubro de 1994., REFERENCIA: R-684, Livro 3 do CRI da comarca de Brasilândia-MS. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: (Rosely Pereira Silva e Flora).

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANA APARECIDA ROMERA - 12/01/2024 09:42 PROTOCOLO: S24010258799D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3088e466-9229-4755-a6a9-b63fb2c91c84



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BATAGUASSU-MS

Avenida Dias Barroso, nº. 155 - Centro - Bataguassu/MS - CEP: 79.780-000 - Fone: (67) 3541-1430
e-mail: cartoriomolina@hotmail.com


CERTIDÃO

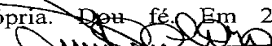
matrícula

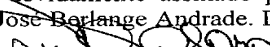
-14.690-

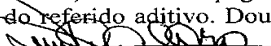
ficha

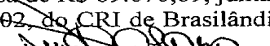
-1vº-

AV-3-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A CÉDULA DE CRÉDITO RURAL** nº 93/00263-7. **EMITENTES:** ANTONIO CORAL COSTA e sua mulher FATIMA TEREZINHA DA SILVA COSTA, já qualificados. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.a, agência de Bataguassu-MS.- **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 4.501.094,27.- **VENCIMENTO:** 03 de junho de 1995. **PRAÇA DE PAGAMENTO;** Bataguassu-MS. **JUROS:** Constantes do R-4/M-3.086 do CRI de Brasilândia-MS, em arquivo. O imóvel desta matrícula fica **HIPOTECADO EM SEGUNDO GRAU.** Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: 
(Rosely Pereira Silva e Flora).

AV-4-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. **CÉDULA:** Consta registrado sob o R-5/M-3.086 do CRI de Brasilândia-MS, datado de 23/12/1996, o registro da cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 96/70027-0. Em **TERCEIRO GRAU.**- **EMITENTE:** ANTONIO CORAL COSTA, CPF 926.087.798-91, brasileiro, viúvo, comerciante, residente em Santa Rita do Pardo-MS, na Rua Joaquim C. de Lima nº 1.769. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A, ag. de Bataguassu-MS.- **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 157.060,53, em conjunto com os imóveis objeto das matrículas 1115, 1381, 2799 e 2800 do CRI de Brasilândia-MS; **VENCIMENTO:** 31 de outubro de 2002. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Bataguassu-MS. **JUROS:** 3% (três por cento) ao ano. **EMISSÃO:** 15/10-1997. **REFERENCIA:** R-1026, Livro 3 do CRI de Brasilândia-MS. Registro Efetuado de acordo com o Alvará Judicial de 09/12/96, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Brasilândia-MS, Dr. José Berlangue Andrade e que ficam em arquivo em pasta própria. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: 
(Rosely Pereira Silva e Flora).

AV-5-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. Consta averbado sob AV-6/M-3.086, datado de 02/12/1997, Aditivo de retificação e ratificação a cédula rural pignoratória e hipotecária nº 96/70027-0, datado de 18/11/1997, o Banco do Brasil s.a, ag de Bataguassu-MS, e Antonio Coral Costa, já qualificado, vem retificar o registro 5/M-3.086, no tocante a alteração do vencimento, fixando seu novo vencimento para 31 de outubro de 2003; Forma de pagamento e Forma Alternativa de Pagamento, conforme consta dos itens III e IV do referido aditivo. Apresentou Alvará de Renegociação extraído dos autos nº 155/96 de 27/11/1997, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Única Vara da comarca de Brasilândia-MS, Dr. José Berlangue Andrade. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: 
(Rosely Pereira Silva e Flora).

AV-6-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. Consta averbado sob AV-7/M-3.086, datado de 28/12/1998, Aditivo de retificação e ratificação a cédula rural pignoratória e hipotecária nº 96/70027-0, datado de 23/11/1998, firmado pelo Banco do Brasil s.a, ag de Bataguassu-MS, e Antonio Coral Costa, já qualificados, vem retificar o registro 5/M-3.086, no tocante a alteração do vencimento, fixando seu novo vencimento para 31 de outubro de 2004; Forma de pagamento e Forma Alternativa de Pagamento, conforme consta dos itens III e IV do referido aditivo. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: 
(Rosely Pereira Silva e Flora).

AV-7-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. **PENHORA:** Consta registrado sob o R-8/M.3.086 de 02/09/1999, que pelo mandado de registro de penhora, extraído dos autos nº 181/99, Cartório da Única Vara Cível da comarca de Brasilândia-MS, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. José Berlangue Andrade, de Ação de Carta Precatória da Comarca de agência de Bataguassu-MS, (processo nº 216/99) de Execução por quantia certa, requerida pelo Banco do Brasil S.A, ag de Bataguassu-MS, contra o **proprietário** Antonio Coral Costa, foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula em favor do autor, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do Sr. Antonio Coral Costa; sendo o valor da causa de R\$ 89.070,89, juntamente com os imóveis penhorados nas matrículas 1115, 2799 e 2800 todas livro 02, do CRI de Brasilândia. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta: 
(Rosely Pereira Silva e Flora).

AV-8-14.690 Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. Consta averbado sob AV-9/M-3.086, do CRI da comarca de Brasilândia-MS, datado de 06/01/2011, Que por carta datada de 19 de outubro de 2005, firmada pelo Sr. Nelson Tome, gerente Regional de Reestruturação - de Agência do Banco do Brasil S.A, CNPJ 00.000.000/4614-07, da comarca de Dourados-MS, faz-se a presente averbação na forma que estabelece a Portaria do Ministério da Fazenda nº 389 de 22 de novembro de 2002, publicado no diário Oficial da união de 23 de julho de 2004, para constar a transferência da operação da cédula Rural

continua na ficha nº 2

www.registradores-onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANA APARECIDA ROMERA - 12/01/2024 09:42 PROTOCOLO: S24010258799D



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BATAGUASSU-MS

Avenida Dias Barroso, nº. 155 - Centro - Bataguassu/MS - CEP: 79.780-000 - Fone: (67) 3541-1430
e-mail: cartoriomolina@hotmail.com

CERTIDÃO

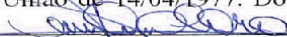
matricula

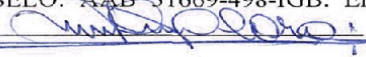
-14.690-


ficha


-2-

 **Cartório de Registro de Imóveis
1ª Circunscrição - Bataguassu - MS
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Hipotecária nº 96/70027-0 de 23/12/96, registrada sob o R-5 e aditivos averbados sob os nºs 06 e 07 da Matrícula 3.086 (AV-4, 5 e 6 da Matrícula 14.690 do CRI desta comarca), para a UNIÃO com base na medida provisória 2-196-6 de 24 de agosto de 2001, e ainda de acordo com a Portaria nº 389, inclusive as garantias vinculadas no respectivo instrumento no termos do Decreto - Lei 1.537 de 13 de abril de 1977, publicado no Diário Oficial da União de 14/04/1977. Dou fé. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta:  (Rosely Pereira Silva e Flora).

R-9-14.690 - Protocolo nº 37.896 de 21/11/2018. REGISTRO DE PENHORA: Carta Precatória Civil autos nº 947.07.2007.8.12.032 data de 23/03/2015, ação de execução fiscal, assinada pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Juliano Duailibi Baungart da comarca de Deodapolis-MS, com mandado de cumprimento de Carta Precatória autos 0001084-14.2015.8.12.0030 expedida pelo MM. Juiz Substituto da 2ª Vara da comarca de Bataguassu-MS, Dr. Diogo de Freitas, sendo exequente a UNIÃO FEDERAL e executado ANTONIO CORAL COSTA, RG 10374075, CPF/MF 926.087.798-91, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Principal, Santa Rita do Pardo-MS, procedo o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula. Dou fé. Emol.: "isento de emolumentos". SELO: AAB-31669-498-IGB. Em 20 de dezembro de 2018. A Oficial Substituta:  (Rosely Pereira Silva e Flora).

Av.10/14.689 - Protocolo nº 40.875 - 20.11.2020 - Averbação Premonitória.- Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de novembro de 2020, firmado pela Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, inscrita no CNPJ sob o nº 43.001.981/0001-02, com sede na Rua Chujiro Matsuda, 25, Vila Endo, na cidade de comarca de Adamantina-SP, através do seu advogado Cesar Ricardo Marques Caldeira - OAB/SP 189.203, para constar a averbação do ajuizamento/distribuição da existência da ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Nota Promissória - Processo Digital nº 1002434-95.2020.8.26.0081, tendo como Exequente: Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina e como Executado: Antônio Coral Costa, distribuída em 21/10/2020, pela 1ª Vara Judicial do Foro de Adamantina-SP, conforme consta na Certidão datada de 26/10/2020, assinada digitalmente por José Marcio Corsi, Supervisor de Serviço do Cartório da referida Vara. Emolumentos R\$ 44,00. Funjecc 10% - R\$ 4,40. Funadep 6% R\$ 2,64. Funde-PGE 4% R\$ 1,76. FEADMP-MS 10% R\$ 4,40. Selo R\$ 1,50. Selo de autenticidade: AEC25110-428-NOR. Dou fé. Bataguassu/MS; 17 de dezembro de 2020. Jane Adriana de Oliveira Costa, , Escrevente.

Av. 11/14.690 - Ex Ofício - Por um lapso na averbação 10 desta matrícula constou como sendo Av.10/14.689, quando na realidade o correto é Av.10/14.690. Dou fé. Bataguassu; 17 de dezembro de 2020. Jane Adriana de Oliveira Costa, , Escrevente.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal de parte interessada que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 14690, livro nº 02, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. Emolumentos - R\$29,00. Funjecc 10% R\$2,90. Funadep R\$1,74. Funde-PGE R\$ 1,16. FEADMP/MS R\$2,90. SELO R\$1,50 Selo de Autenticidade nº AJL69172-078-NOR.

O referido é verdade, dou fé.
Bataguassu-MS, 12 de janeiro de 2024.

Luciana Aparecida Romera
Escrevente
(Assinado Digitalmente)

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Jun. Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANA APARECIDA ROMERA - 12/01/2024 09:42 PROTOCOLO: S24010258799D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3088e466-9229-4755-a6a9-b63fb2c91c84