



Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0012482-38



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

12482

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Quadra D do LOTEAMENTO JARDIM ARY TOZZO, situado no município de Paraíso das Águas-MS, com a área de **DEZ MIL METROS QUADRADOS (10.000,00 m²)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente ao nascente 100,00 metros confrontando com a Rua 01; Fundo ao poente 100,00 metros confrontando com a Rua 02; Lado Direito ao norte 100,00 metros confrontando com a Rua 07; Lado Esquerdo ao sul 100,00 metros confrontando com a Rua 08.

PROPRIETÁRIA: **AGROPASTORIL SANTOS CUNHA LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n. 04.462.137/0001-19, com sede no lote 28, Projeto de Colonização Alvorada, Zona Rural, município de Água Clara - MS. Adquiriu através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Serviço Notarial e Registral Pais Coelho da cidade de Costa Rica - MS, as fls. 011 do Livro n. E-22 em 25 de fevereiro de 2003, registrado no R.01/5.071 da Serventia Registral de Costa Rica - MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 5.071, de 22.02.2001 da Serventia Registral de Costa Rica-MS, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB: não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: **5aa1.258b.00f5.b3cd.a7a2.037f.00e3.80e5.06b3.99e0**.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 1,15. (AJ). Dou fé.

PROTOCOLO: 28580 de 07 de junho de 2016.

Chapadão do Sul-MS, 21 de junho de 2016.

(Rita de Cacía Boeno, substituta).

AV.01 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: Prenotada em 10 de julho de 2018, sob n. 36638 do Livro 1-M

Pelo requerimento do proprietário, datado de 09 de julho de 2018, instruído com a 1ª Alteração do Contrato Social da empresa Agropastoril Santos Cunha Ltda ME, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul em 08/05/2017 sob n. 54461061, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da empresa **AGROPASTORIL SANTOS CUNHA LTDA ME** para **AGROPASTORIL SANTOS CUNHA EIRELI**, com sede na Rodovia BR 060, KM 64, Jardim Ary Tozzo, no município de Paraíso das Águas - MS. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 1718.3115.33f3.92fd.df3a.05b5.1e34.683d.9765.8718. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAK13515-427-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (QAP). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno. Chapadão do Sul-MS, 23 de julho de 2018. (Rita de Cacía Boeno, substituta).

R.02 – COMPRA E VENDA: Prenotada em 31 de julho de 2018 sob n. 36902 do Livro 1-M

Continua no verso

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5AU6-Q9XSG-RUFG5-T8WQD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0012482-38

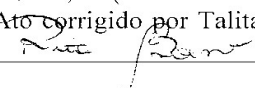
Matrícula

12482

Ficha

-1-

Verso

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de julho de 2018, no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos da cidade de Chapadão do Céu – GO, Livro 42, fls. 37/38, a proprietária **AGROPASTORIL SANTOS CUNHA EIRELI**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a 1) JOSÉ ALDAIR DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade n. 1.043.321.775 SSP/MS e do CPF n. 884.139.770-53, e sua esposa **JUCELIA ROSA DIAS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n. 000941216 SSP/MS e do CPF n. 946.900.901-06, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Rodrigues da Cruz, n. 195, Centro, na cidade de Paraíso das Águas – MS; passando a ser proprietários da fração de 50% do imóvel objeto desta matrícula; **2) MARLENE GOMES NOGUEIRA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade n. 000.628.096-SSP/MS e do CPF n. 639.699.801-78, residente e domiciliada na Rua Pátria, n. 1.173, Bairro Caiçara, na cidade de Campo Grande – MS; passando a ser proprietária da fração de 50% do imóvel objeto desta matrícula; pelo valor de R\$ 399.511,97 (trezentos e noventa e nove mil quinhentos e onze reais e noventa e sete centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informação n. 102/2018, no valor de R\$ 7.993,83 emitida em 24/07/2018. O imóvel foi avaliado em R\$ 399.511,97. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da transmitente e dos adquirentes, códigos (hash) gerados: eb41.bf3e.9b96.bcf4.26dd.14a9.6186.4788.89c3.2e93; 8d3a.ee39.b90d.1652.189f.bb03.3b64.ce92.2ff8.e763:d5ff.ed0e.a8b5.9a8b.c6c5.265c.943f.d485.d9ab.d234; e, 64b5.a158.40e7.76e5.3707.e417.2bc7.77cc.a215.b9c5. Emolumentos: R\$ 3.180,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 318,00. Funadep 6%: R\$ 190,80. Funde-PGE 4%: R\$ 127,20. FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 159,00. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAA34271-866-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (CAP). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul - MS, 02 de agosto de 2018.  (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.03 - HIPOTECA: Prenotada em 16 de novembro de 2018, sob n. 38162, do Livro 1-M Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária n. B80831153-9, emitida em 14 de novembro de 2018, na cidade de Paraíso das Águas - MS, os proprietários **1) JOSÉ ALDAIR DOS SANTOS** e sua esposa **JUCELIA ROSA DIAS DOS SANTOS;** **2) MARLENE GOMES NOGUEIRA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, n. 3940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre – RS, inscrito no CNPJ sob n. 01.181.521/0001-55, para garantia da dívida contraída por **JOSÉ ALDAIR DOS SANTOS**, já qualificado, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com **VENCIMENTO** em prestações sucessivas, com periodicidade anual, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/07/2022 e a **última em 15/07/2028**, com incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% (sete por cento) ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal. Registrada a Cédula de Crédito Rural Hipotecária no **R. 9036**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: d7ac.16c1.53ce.e439.ea91.df5b.06f9.634e.57db.4310; bf36.8d77.b45d.9d43.5027.cc6e.aa61.8d4a.91af.b99a; e, 1baa.425c.4f7b.72ee.b188.ba4f.0d1a.391e.2738.aa8b. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 289,20. Funadep 6%: R\$ 173,52. Funde – PGE 4%: R\$ 115,68. FEADMP/MS 10%: 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n.

Continua na ficha nº _____

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5AU6-Q9XSG-RUFG5-T8WQD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221

E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0012482-38



Registro de Imóveis

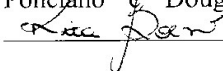
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

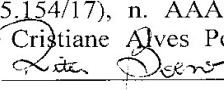
Matrícula	Ficha
12482	-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

AAA80555-648-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (JS). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Douglas Carvalho. Chapadão do Sul - MS, 20 de novembro de 2018.

 (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.04 - HIPOTECA: Prenotada em 17 de dezembro de 2018, sob n. 38474, do Livro 1-M Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária n. B80831265-9, emitida em 07 de dezembro de 2018, na cidade de Paraíso das Águas - MS, os proprietários 1) JOSÉ ALDAIR DOS SANTOS e sua esposa JUCELIA ROSA DIAS DOS SANTOS; e 2) MARLENE GOMES NOGUEIRA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Assis Brasil, n. 3940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ sob n. 01.181.521/0001-55, para garantia da dívida contraída por MARLENE GOMES NOGUEIRA, já qualificada, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com **VENCIMENTO** em prestações sucessivas, com periodicidade anual, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira em 15/07/2022 e a **última em 15/07/2028**, com incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% (sete por cento) ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal. Registrada a Cédula de Crédito Rural Hipotecária no **R. 9099**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 1b4b.7cb7.4223.b4ed.ffbf.4c56.9483.5724.65a8.83ee; da1d.17bf.397b.21b3.cfbf.7e9b.9106.25ef.e68d.b980; e. ee52.5751.9c9c.b767.001b.43bc.cb10.ebf4.668a.e7ea. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 289,20. Funadep 6%: R\$ 173,52. Funde - PGE 4%: R\$ 115,68. FEADMP/MS 10%: 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAA90287-324-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (TH). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Samara Fucilini. Chapadão do Sul - MS, 18 de dezembro de 2018.  (Rita de Cacia Boeno, substituta).

R.05 - HIPOTECA: Prenotada em 24 de junho de 2019, sob n. 40068, do Livro 1-N, com reentrada em 27 de junho de 2019.

Pela Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária n. B90820833-0, emitida em 21 de junho de 2019, na cidade de Paraíso das Águas - MS, os proprietários 1) JOSÉ ALDAIR DOS SANTOS e sua esposa JUCELIA ROSA DIAS DOS SANTOS; e 2) MARLENE GOMES NOGUEIRA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, estabelecida na cidade de São Gabriel do Oeste - MS, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, para garantia da dívida contraída por JOSÉ ALDAIR DOS SANTOS, já qualificado, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com **VENCIMENTO** em (02) duas parcelas, vencendo-se a primeira em 15/04/2020 e a **última em 15/05/2020**, com incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% (sete por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Foram apresentados os seguintes documentos: Carta de Anuência, datada de 12/06/2019, assinada pelo credor hipotecário **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.** Registrada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária no **R.9514**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e

Continua no verso

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5AU6-Q9XSG-RUFG5-T8WQD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

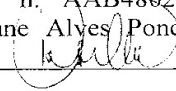
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



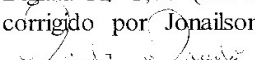
Valide aqui este documento

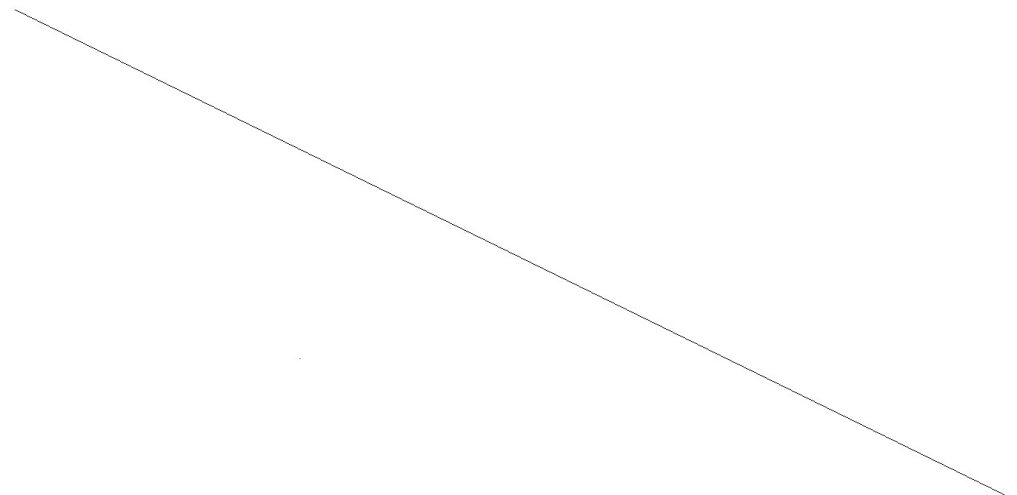
CNM: 063123.2.0012482-38

Matricula 12482	Ficha -2- Verso
--------------------	--------------------

condições constam da via não negociável arquivada nesta serventia. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 8fa6.d6d5.34c8.c52f.8980.e041.df1f.876c.0f52.4468; dcf2.11df.75b9.1c2e.727a.3c8f.db83.e81c.6cb2.62ac; e, 3adc.edd3.5360.6be9.26f9.d6a0.2626.b442.ab96.6ea5. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 289,20. Funadep 6%: R\$ 173,52. Funde – PGE 4%: R\$ 115,68. FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 144,60. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAB48021-732-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Ato corrigido por Cristiane Alves Ponciano e Talita Hampel Sant’Anna. Chapadão do Sul – MS, 27 de junho de 2019.  (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.06- PENHORA: Prenotada em 13 de outubro de 2020, sob n. 44471 do Livro 1-O

Conforme Termo de Penhora, referente aos Autos n. 0600043-65.2011.8.12.0009 datado de 22 de abril de 2014, da 1ª Vara da cidade de Costa Rica - MS e Termo de Retificação datado de 02 de outubro de 2020 da 2ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, assinado pela M.M. Juíza de Direito Dra. Bruna Tafarelo, fica registrada a **PENHORA DA FRAÇÃO IDEAL DE 50%** do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação do M.M Juiz de Direito Dr. Walter Arthur Alge Netto, decidida nos autos da Ação de Execução Fiscal/Multa promovida por INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA em face de AGROPASTORIL SANTOS CUNHA LTDA, fica a executada Agropastoril Santos Cunha Ltda fiel depositária deste imóvel penhorado. De acordo com o artigo 9º § 3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 13/10/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: cc45.2948.d1b1.b318.e0fa.4646.0daf.106e.0160.762c; ce81.0691.ea40.2288.b012.6858.901d.0749.3e48.8d50; e, f83c.2822.e4b2.35cb.fd43.36b6.06af.e3ca.0853.dc03. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF59434-989-IGB. Consulta: www.tjms.jus.br. (JS). Dou fé. Ato corrigido por Jonailson Silva e Maiara Lourenço. Chapadão do Sul - MS, 19 de outubro de 2020.  (Paula Prado, registradora).



Continua na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5AU6-Q9XSG-RUFG5-T8WQD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

PAULA PRADO - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, **15 de dezembro de 2023, 14:20:46**. Selo Digital Numero: **AJJ73494-920-NOR**. CNIB, códigos (hash) gerados, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários.

KAMYLLA PEDOTT - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS . . . R\$	29,00
FUNJECC 10% . . . R\$	2,90
FUNADEP 6% . . . R\$	1,74
FUND-PGE 4% . . . R\$	1,16
FEADMP 10% . . . R\$	2,90
SELO R\$	1,50

Pedido de certidão nº: 82569

Controle:



46618

Página: 0005/0005



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5AU6-Q9XSG-RUFG5-T8WQD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado