

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

— MATRÍCULA
24.228

FICHA
01

Camapuã, 11 de **DEZEMBRO** de 2017

Anverso

IMÓVEL: Protocolo nº. 204.823 de 13 de Novembro de 2017. Uma gleba de terras, denominada **FAZENDA FIGUEIRÃO, com área de 500 (quinhentos) hectares**, situada no Município de Figueirão - MS. Comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul., **o qual tem a configuração de um polígono irregular e a superfície de 575 (quinhentos e setenta e cinco hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações:** O MP-I está colocado a 540 metros da margem esquerda do Ribeirão Figueirão e no rumo de SW 14°00' dividindo com terras de Wladislau Kossak confrontando a barra do córrego Mata Assombrada que deságua na margem direita do Ribeirão Figueirão. O MP-II, cravado a 3.340m do anterior no rumo de SW 14°00' dividindo com terras devolutas requeridas por Rado Franco Pocka j. O MP-III, cravado a 1.490 metros do anterior no rumo de SE 21°30' dividindo com terras devolutas. O MP-IV, cravado a 120 metros da margem esquerdo do Ribeirão Figueirão e aos 4.200 metros do MP-III, no rumo de NE 20°00' dividindo com terras devolutas do MP-IV ao MP-I, serve de divisa do lote o Ribeirão Figueirão sendo a distância entre estes dois marcos de metros 1.760,0m, do rumo de NW 50°00'. Incri 908.010.011.975/3, Área total 575,0 área explorada 245,0 área explorável 560,0 mod. 83,2 nº de mds. 6,73 FMP-25,0. Cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR emissão 2015/2016 – código do imóvel rural **908.010.011.975-3**, denominação do imóvel rural FAZENDA FIGUEIRÃO – Área total (ha) 575,0000 – indicação para localização do imóvel rural – Etr/Figueirão/Alcinópolis/Km20 Esquerda 23 Km – Município sede do imóvel rural – FIGUEIRÃO-MS –Módulo Fiscal (há) 70,0000 – FMP (ha) – 4,00 – Dados do titular do imóvel rural (declarante) OSMAIR ALVES DE MACEDO CPF n. 293.974.301-06 – numero do CCIR 12296695177 e ITR NIRF: **1.459.802-7** – nome do imóvel – FAZENDA FIGUEIRÃO. Município – FIGUEIRÃO-MS, - área total (em hectares) 1.131,0 – OSMAIR ALVES DE MACEDO - CPF n. 293.974.301-06, tendo sido apresentado a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL emissão em 18/07/2017 e validade até 14/01/2018.

PROPRIETÁRIO(S): JOSÉ ALVES NEVES, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TELMA SILVA NEVES, comerciante, filho de Vitoriano José das Neves e de Alvalina Alves de Jesus, portador da CIRG nº 000074252-SSP/MS., e do CIC nº 142.879.431-04, residente e domiciliado à Avenida José Ferreira da Costa, 893 em Costa Rica - MS e OSMAIR ALVES DE MACEDO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARLENE RUCASOUE PEREIRA MACEDO, comerciante, filho de Orides Macedo de Jesus e de Ana Alves de Macedo, portador da CIRG nº 231.618-SSP/MS., e do CIC nº 293.974.301-06, residente e domiciliado no mesmo endereço acima.

Continua no Verso

MATRÍCULA	FICHA
24.228	01vs

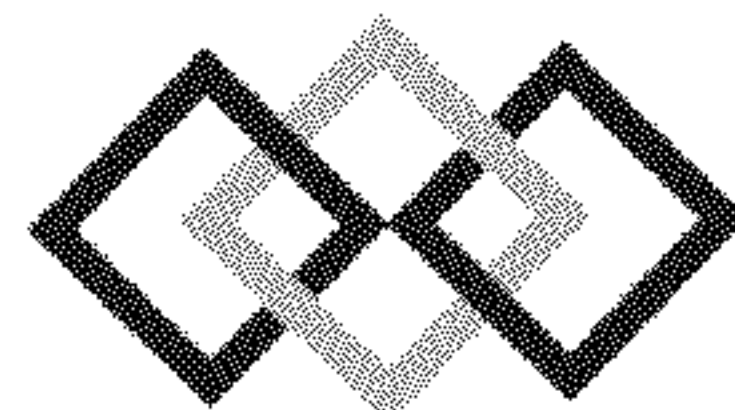
verso

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.690 livro 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Costa Rica - MS. **EMOLUMENTOS:** À serventia R\$ 23,00, Funjecc10%-R\$ 2,30, Funadep6%-R\$ 1,38, Funde-PGE4%-R\$ 0,92, FEADMP/MS10%-R\$ 2,30 funjecc5%- R\$ 1,15. Certifico e dou fé. O Oficial. [Assinatura] /

Av.01/24.228, em 11 de Dezembro de 2017. **RESERVA LEGAL.** É feita a presente, de conformidade com registro anterior (AV-11- 3.924 de Camapuã-MS), para constar que em cumprimento ao que determina a Lei nº 4.771/65, com as alterações da Lei nº 7.803 de 18.07.89 (Código Florestal), que a floresta ou forma de vegetação existente correspondente a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, fica gravado como **RESERVA LEGAL**, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA. (AV 01713.690 em 20/04/2011 do RI de Costa Rica-MS). Certifico e dou fé. O Oficial. [Assinatura] /

Av.02/24.228, em 11 de Dezembro de 2017. **HIPOTECA:** É feita a presente de conformidade com o Registro Anterior (R-14-3.924 de Camapua-MS), onde encontra-se registrado o seguinte: ONUS; Hipoteca, **CREDORES** - JOAQUIM MARTINS CHAGAS FILHO, RG nº 24.144.501-2/SP., CPF/MF 132.884.378-56, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente e domiciliado à Rua João Carrato, 1877, na cidade de Três Lagoas-MS, e MARIA FERNANDES DE SOUZA, RG nº 084.416-SSP/MS., e CPF/MF sob o nº 543.018.231-15, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada à Rua João Carrato nº 1877, na cidade de Três Lagoas-MS. e endereço rural na Fazenda São Sebastião I, município de Selvíria n/Estado. **DEVEDORES:** - OSMAIR ALVES MACEDO, portador do RG nº 231.618-SSP/MS., e CPF/MF 293.974.371-66, comerciante e s/m MARLENE RUCASQUE PEREIRA MACEDO, CPF/MF nº 293.974.371-66, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, resid. e dom. à Rua Abrosina Paes Coelho s/nº na cidade de Costa Rica - MS. e JOSÉ ALVES NEVES, port. do RG. nº 000074252-SSP/MS e CPF/MF nº 142.879.431-04, comerciante e s/m TELMA SILVA NEVES, CPF/MF nº 142.879.431-04, do lar, brasileiros, casados sob o reg. de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. José Ferreira da Costa, 893 na cidade de Costa Rica - MS. **ANUENTES:** - ANTONIO MAZULIS, RG nº 3.241.369-SP., CPF/MF nº 046.229.878-72, agropecuarista e s/m MARIA HELENA MAZULIS, RG. nº 6.120.523-SSP/SP., do lar, brasileiros, casados pelo regime de com, de bens, antes da Lei 6.515/77, resid. e dom. à Rua Rio Grande do Sul nº 770, apt 144 em São Caetano do Sul - SP., e AGROPECUÁRIA SAO SEBASTIÃO DAS TRÊS LAGOAS LTDA., empresa do ramo agropecuário, inscrita no CGC/MF sob nº 160.172.87/0001-00, com sede na cidade de Três Lagoas-MS., à Rua João Carrato nº 1877, portadora das inscrições estaduais individuais, sob os números

Continua na Ficha Nº



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

MATRÍCULA 24.228	FICHA 02	Camapuã, 11 de DEZEMBRO de 20 17
----------------------------	--------------------	--

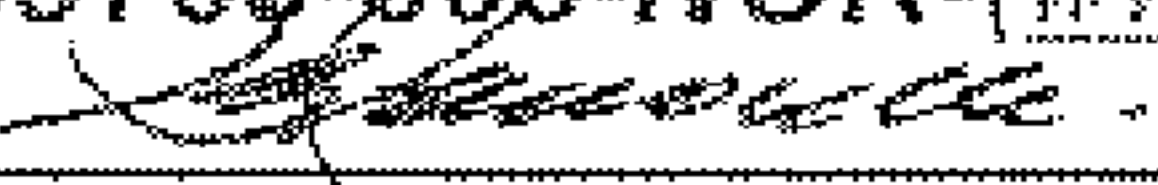
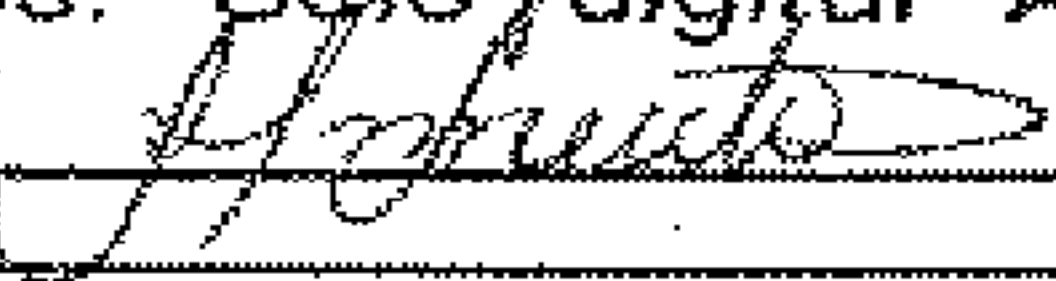
Anverso

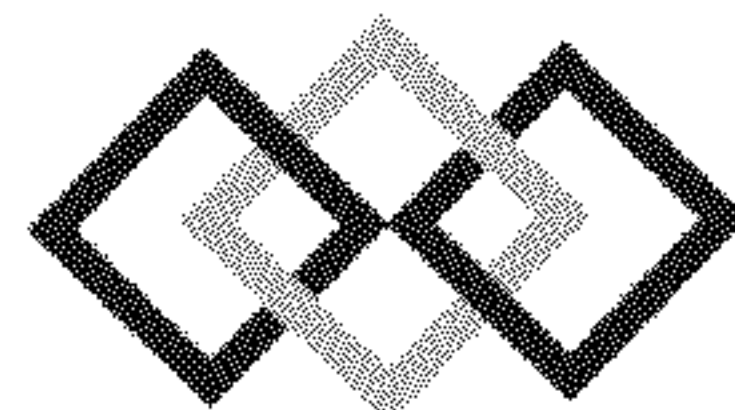
nºs 28.551.451/2, 28.551.453/9, 28.548,810/4 e 28.551.451/2, 28.551.453/9, 28.548,810/4 E 28.551.452/9, representada neste ato pelo sócio Dr. Domingos Martins de Souza, brasileiro, casado, maior, médico, resid. na cidade de Três Lagoas - MS, a Rua Barão do Rio Branco, 826, port. do RG nº 6.387.356-SSP/S. e CPF/MF nº028.181.751-00, **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Cassilândia-MS, no livro 054, às fls. 111/113 em 11.06.93 e Esc. Publica de Aditivo de Re-Ratificação, lav. pelo mesmo Cartório no livro 54, às fls. 118/119 em 21.06.93. **VALOR:** - Cr\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros, para efeitos meramente fiscais). **PARCERIA:** - 500 (quinhentos) vacas neloradas de 3 a 8 anos de idade, em perfeito estado, e respectivas rendas de 30% ao ano, em bezerros machos nelorados de 9 meses acima, em perfeito estado. **VENCIMENTO:** Início em 08.06.93 e término previsto para 07-06-96. **GARANTIA:** - Em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matrícula. (AV 02/13.690 em 20/04/2011 do RI de Costa Rica-MS). Certifico e dou fé. O Oficial. Valdevir Roberto Zanardi /.

Av.03/24.228, em 11 de Dezembro de 2017. EXECUÇÃO: E feita a presente para constar que pela certidão de distribuição de ação, emitida aos 01 de fevereiro de 2016, por André Moura Leal - Coordenador do Cartório de Distribuição em Substituição Legal, de Campo Grande-MS, consta a distribuição para a 5ª Vara Cível daquela Comarca, de **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, autuada sob nº 0801561-57.2016.8.12.0001, no valor de **R\$ 978.448,98 (novecentos e setenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos)**, proposta por Coralino Sanches Filho (CPF nº 278.634.428-00), contra Osmair Alves Macedo (CPF 293.974.301-06) e Marlene Rucasque Pereira Macedo (CPF 554.567.901-19), nos termos do artigo 615-A, § 4º do CPC. (AV 03/13.690 em 12/02/2016 do RI de Costa Rica-MS). Certifico e dou fé. O Oficial. Valdevir Roberto Zanardi /.

Av.04/24.228, em 11 de Dezembro de 2017. PENHORA: Pelo Ofício 0001375-43.2016.8.12.0009/703167.M8709, datado de 20 de setembro de 2017, expedido nos Autos da Carta Precatória Cível nº 0001375-43.2016.8.12.0009, que Coraldino Sanches Filho promove contra Osmair Alves de Macedo, em tramite perante o Juízo da 1ª Vara desta Comarca de Costa Rica - MS, e em cumprimento a Determinação do MM Juiz Dr. Walter Arthur Alge Netto, datado de 19 de setembro de 2017, **fica penhorado 250,00 has** (duzentos e cinquenta hectares) do imóvel objeto da presente matrícula. (R. 04/13.690 em 10/10/2017 do RI de Costa Rica-MS). Certifico e dou fé. O Oficial. Valdevir Roberto Zanardi /.

Continua no Verso

MATRÍCULA	FICHA	
24.228	02vs	verso
<u>Av.05/24.228</u>, em 21 de maio de 2019. Protocolo nº. 208.178, de 06/05/2019. HIPOTECA – CANCELAMENTO POR NULIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA: <u>Procede-se a presente, a requerimento firmado pelo procurador do interessado, para constar que pelo v. acórdão proferido nos autos da ação rescisória n. 0009337-23.2011.8.12.000 foi declarada a nulidade da escritura pública de confissão de dívida objeto da garantia hipotecária incidente sobre o imóvel desta matrícula, ficando cancelado, por força da previsão do artigo 216 da Lei 6.015/73, a hipoteca constante da Av. 02 desta matrícula. Documentos arquivados:</u> Requerimento, procuração e certidões judiciais. <u>Emolumentos:</u> À serventia R\$ 44,00; ao FUNJECC 10% R\$ 4,40; ao FUNADEP 6% R\$ 2,64; ao FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; ao FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; selo R\$ 1,50; TOTAL R\$ 58,70. Selo: ABR83768-865-NOR-(www.tjms.jus.br). Certifico e dou fé. O oficial  /. <u>Av.06/24.228</u>, em 22 de maio de 2020. Protocolo nº 210471 em 22 de maio de 2020. INDISPONIBILIDADE: Por força do contido no protocolo nº 201907.0606.00756041-IA-930 da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, é feita a presente averbação para constar que foi declarada a indisponibilidade dos bens pertencentes a OSMAIR ALVES DE MACEDO – CPF 293.974.301-06, de conformidade com a previsão do parágrafo 4º do artigo 14 do Provimento n. 39 do CNJ, em face de decisão exarada nos autos do processo nº 00464006220065240101 em trâmite perante ao Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Cassilândia-MS - Vara do Trabalho de Cassilândia-MS. Cadastramento em 28/03/2019 às 16:14:00, tendo por emissor da ordem ANDREA DE SOUSA BORGES, e aprovação de MARCIO KURIHARA INADA do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região MS, Cassilândia-MS. CÓDIGO HASH: e958.1584.865c.f97d.0728.5e83.6238.110b.5048.2015. <u>Emolumentos:</u> Isentos. Selo digital AAD59375-835-IGB www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. O oficial  /. <u>R.07/24.228</u>, em 30 de novembro de 2020. Protocolo nº 211.639 de 27/11/2020. PENHORA: EXEQUENTE: CORALDINO SANCHES FILHO, CPF n. 278.634.428-00. EXECUTADO: OSMAIR ALVES MACEDO, CPF n. 293.974.301-06. TÍTULO: Termo de penhora expedido aos 20 de novembro de 2020, nos autos da ação de execução de título extrajudicial – honorários advocatícios n. 0801561-57.2016.8.12.0001, em trâmite perante a 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, assinado pelo Chefe de Cartório, EDMIR SOKEN. PENHORA: Direitos de posse e aquisição do executado sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, nos termos da decisão contida no referido processo. VALOR DO DÉBITO: R\$ 978.448,98, atualizado até 25/01/2016. DEPOSITÁRIO: O atual possuidor. CONDICÕES: Não		



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

E-mail: ricamapua@uol.com.br
Fone: (67) 3286-1268 / (67) 3286-1447

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO REGISTRAL DE CAMAPUÃ-MS

Valdevir Roberto Zanardi
Oficial Registrador

MATRÍCULA 24.228 FICHA 03 Camapuã, 30 de novembro de 2020. Anverso

constam. Documentos arquivados: Requerimento e documentos judiciais.
Emolumentos: À Serventia R\$ 156,00; ao Funjecc 10% R\$ 15,60; ao Funadep 6% R\$ 9,36; ao Funde-PGE 4% R\$ 6,24; ao Feadmp/MS 10% R\$ 15,60; Selo R\$ 1,50. Selo digital sob nº AED38212-659-NOR www.tjms.jus.br. Certifico e dou fé. Oficial

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



OFÍCIO REGISTRAL
Camapuã - MS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da presente matrícula, foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
Camapuã-MS, data e hora descritas abaixo.

VALDEVIR ROBERTO ZANARDI - OFICIAL REGISTRADOR

Continua no Verso

Emolumentos.: R\$ 29,00
Funjecc 10%.: R\$ *2,90
Funadep 6%.: R\$ *1,74
Fundepge 4%.: R\$ *1,16
Feadmp 10%.: R\$ *2,90
Selo.....: R\$ *1,50
ISS: R\$ *0,00
Total.....: R\$ 39,20
Funjecc 5%.: R\$ *1,45
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:17:05 horas do dia 13/04/2021. Certidão assinada digitalmente.
Selo AER-90043-550-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02422813042021

Pag.: 005/005



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBK8M-TALJU-KDPSD-XJP4T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdevir Roberto Zanardi (CPF 888.841.208-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBK8M-TALJU-KDPSD-XJP4T>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>