

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CNM: 062778.2.0021565-73

MATRICULA

21.565

FICHA

01

LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

CNM 062778.2.0021565-73

Fátima do Sul (MS)

06 de julho de 2016

José Pereira França Júnior - Registrador Substituto

Protocolo n.º 85.301 de 07/06/2016.

IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE: Parte do **Lote Rural nº 76** (setenta e seis) da **Quadra nº 19** (dezenove), com a área de **15,00 ha (quinze hectares)**, localizado na Estrada Linha Potreirito, no Município de **Jateí-MS**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Considerando-se como ponto inicial o marco 0=4, situado à margem da Estrada Linha Potreirito e servindo de divisa com o lote 78 da quadra nº 19, segue-se confrontando com o citado lote, no rumo de 22°44'SW e a distância de 1.200,00 metros, até encontrar o marco 1; deste marco, com o rumo de 67°16'NW e a distância de 125,00 metros, confrontando com parte do lote nº 75 da quadra nº 19, até encontrar o marco 2; deste marco, com o rumo de 22°44'NE e a distância de 1.200,00 metros, confrontando com parte do mesmo imóvel (área desmembrada), até encontrar o marco 3; deste marco, com o rumo de 67°16'SE e a distância de 125,00 metros, confrontando com a citada Estrada Linha Potreirito, chega-se ao marco 0=4, ponto inicial do presente roteiro.

RESUMO: **Norte:** 125,00 m com a Estrada Linha Potreirito; **Sul:** 125,00 m com parte do lote 75, quadra 19; **Leste:** 1.200,00 m com o lote 78, quadra 19; **Oeste:** 1.200,00 m com a, (área desmembrada) mesmo imóvel. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Adrian Alves Moreira - CREA-15330/D. ART n. 11745339.

PROPRIETÁRIO: **VANDA MARIA RUBIO DE ANDRADE**, brasileira, do lar, RG nº 577.477 SSP/MS, CPF nº 833.563.471-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **LUIZ MUNIZ DE ANDRADE**, brasileiro, trabalhador rural, RG nº 302.923 SSP/MS, CPF nº 365.680.311-00, residentes e domiciliados em Jateí-MS, na Linha Potreirito, Km 07 - lado ponte.

REGISTRO ANTERIOR: R-7/2.799 deste Serviço Registral (de 28.01.2016).

CCIR/INCRA: (2010/2014): Cód do **INCRA n. 913.120.006.726-6**; Mód. Rural: 20,0000 ha; nº Mód. Rurais: 6,00; Mód. Fiscal: 45,0000ha; nº Mód. Fiscais: 2,6667; FMP: 3,0000 ha; Área Total: 120,0000. **NIRF n. 2.657.699-6**.

Emol.: R\$ 23,00; Funjecc 10%: R\$2,30; Funjecc 5%: R\$ 1,15; Funadep R\$ 1,38; Funde-PGE: R\$ 0,92; Feadmp-MS: R\$2,30

Fátima do Sul/MS, 06 de julho de 2016.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

AV-1/21565 - Protocolado sob nº 98.713 de 02/06/2023. **AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 01 de junho de 2023, averba-se que o imóvel objeto desta passou a denominar-se **SÍTIO 3 IRMÃOS**.

Selo digital nº AIM14888-308-NOR

Emol.: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funjecc 5%: R\$ 2,20; Funadep R\$ 2,64; Funde-PGE: R\$ 1,76; Feadmp-MS: R\$ 4,40; Selo: R\$ 1,50.

Fátima do Sul/MS, 19 de junho de 2023.

José Pereira França Júnior
Registrador Substituto

R-2/21565 - Protocolo nº 98.977 de 18/07/2023. **DOAÇÃO**

TÍTULO: Escritura Pública de Doação datada de 18/07/2023, lavrada no Serviço Notarial e Registral de Jateí/MS, Lº 56-N, Fl. 153/154; **TRANSMITENTES/DOADORES:** **VANDA MARIA RUBIO DE ANDRADE**, brasileira, pecuarista, RG nº 577.477-SEJUSP/MS, CPF nº 833.563.471-87, e seu esposo **LUIZ MUNIZ DE ANDRADE**, brasileiro, aposentado, CNH Nº 02293537001-DETRAN/MS, RG nº 302.923-SSP/MS, CPF nº 365.680.311-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jateí-MS, na Linha Potreirito, Sítio São José, Zona Rural; **ADQUIRENTE/DONATÁRIO:** **ROBERTO ANDRADE RUBIO**, brasileiro, solteiro, autônomo, CNH nº 01871038150 DETRAN/MS, RG nº 1.069.663-SSP/MS, CPF nº 996.909.501-34, residente e domiciliado em Dourados-MS, na Rua Monte Alegre, 2.135, Apto 302, Vila Progresso; **ÁREA:** a parte ideal

Continua no verso.

Certidão expedida às 13:59:51 horas do dia 13/08/2025

Selo ALI76099-940-NOR

Código de controle de certidão: 65.476

Para conferência da autenticidade do selo digital utilize o QR Code ou acesse: <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo>



Certidão na última página

Página 1

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL - RUA MARCHEL RONDON, 1174
FÁTIMA DO SUL-MS - TELEFONE (67) 3467-1597 / 3467-2628

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/X56UB-7FM4F-PQNDG-PU9QZ>.

registro
de imóveis do Brasil

MATRICULA
21.565

FICHA
01

CNM: 06077372.0021565373

correspondente a **2,42 ha do imóvel objeto desta matrícula**; **VALOR**: avaliado em R\$ 48.371,58 (quarenta e oito mil e trezentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos);

CCIR/INCRA: 2023): Cód do **INCRA n. 913.120.006.726-6**; Área Total: 30,0000; Mód. Rural: 50,5084 ha; nº Mód. Rurais: 0,59; Mód. Fiscal: 45,0000ha; nº Mód. Fiscais: 0,6667 FMP: 2,00 ha. **NIRF n. 2.657.699-6**.

Selo digital nº AAH00840-881-CVD.

Emol.: R\$ 723,00; Funjecc 10%: R\$ 72,30; Funjecc 5%: R\$ 36,15; Funadep R\$ 43,38; Funde-PGE: R\$ 28,92; Feadmp-MS: R\$ 72,30; Selo: R\$ 10,00.

Fátima do Sul/MS, 01 de agosto de 2023.


Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

R-3/21565 - Protocolado sob nº 99.754 de 27/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda - Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 196671; **LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: Dourados-MS, 07 de dezembro de 2023; **EMITENTE/DEVEDOR**: **R. A. RUBIO**, com sede em Dourados-MS, na Rua Barão do Rio Branco, 600, Jardim Climax, inscrito no CNPJ nº 48.993.963/0001-60; **AVALISTA E GARANTIDOR**: **ROBERTO ANDRADE RUBIO**, brasileiro, solteiro, diretor administrativo, portador da CNH nº 01871038150 SENATRAN/MS, e CPF nº 996.909.501-34, residente e domiciliado em Dourados, na Rua Monte Alegre, nº 2.135, Apto 302, Vila Progresso; **CREDOR**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL SICOOB CENTRO-SUL-MS**, inscrito no CNPJ nº 10.319.386/0001-52, com endereço na Avenida Marcelino Pires, 3.130, Centro, Dourados-MS; **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO**: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO**: destinado para a realização de operações financeiras derivadas pelo emitente, de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial; **PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE**: **20/11/2031**; **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: taxa mínima: **0,00%** e máxima: **20,00%**; **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Dourados-MS; **GARANTIA**: O EMITENTE, por intermédio do GARANTIDOR FIDUCIANTE, neste ato, **aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais. **CONDIÇÕES**: As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta serventia registral. **CCIR/INCRA(2023)**: Código do Imóvel Rural: **913.120.006.726-6**; área total(ha): 30,0000; módulo rural(ha): 50,5084 Nº módulos rurais: 0,59; módulo fiscal(ha): 45,0000; nº módulos fiscais: 0,6667; FMP(ha): 2,00. **NIRF nº 2.657.699-6** emitida em 13/12/2023 válida até 10/06/2024.

Selo digital nº AAH73929-245-CVD

Emol.: R\$ 1.734,00; Funjecc 10%: R\$ 173,40; Funjecc 5%: R\$ 86,70; Funadep: R\$ 104,04; Funde-PGE: R\$ 69,36; Feadmp-MS: R\$ 173,40; Selo: R\$ 10,00.

Fátima do Sul/MS, 15 de dezembro de 2023.


Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

AV-4/21565 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73 (com redação determinada pela Lei 10.931/04), instruído pela *Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda - Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 196671* (arquivada nesta serventia), retifica-se o **registro nº 3/21565** para fazer constar que o emitente (já qualificado) **aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, somente a parte ideal correspondente a 2,42 hectares do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **ROBERTO ANDRADE RUBIO**.

Emol.: Isento (retificação de ofício)

Fátima do Sul/MS, 26 de janeiro de 2024.


Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

AV-5/21565 - Protocolado sob nº 103.258 de 04/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Conforme requerimento de consolidação assinado digitalmente 22 de julho de 2025, **FICA CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, com sede administrativa em Dourados/MS, na Avenida Marcelino Pires, 3.128, Vila Helena, CNPJ nº 10.319.386/0001-52, tendo em vista que, a

Continua na ficha 02

Certidão expedida às **13:59:52** horas do dia **13/08/2025**

Selo **ALI76099-940-NOR**

Código de controle de certidão: **65.476**

Para conferência da autenticidade do selo digital utilize o QR Code ou acesse: <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo>

Página 2

MATRICULA

21.565

FICHA

02

LIVRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Fátima do Sul (MS)

11 de agosto de 2025

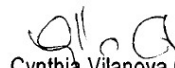
Cynthia Vilanova Carvalho - Registradora

seu requerimento, foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no Art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei; Guia de ITBI nº 026/2025: recolhida no valor de R\$ 1.764,96. (Documento protocolado junto a Central de Registradores de Imóveis, verificado sua origem, integridade e elementos do certificado digital com que foi assinado)

Selo digital nº AAC37144-766-RVD

Emol.: R\$ 366,04; Funjecc (Lei nº 6.183/2023): R\$ 36,60; Funadep (Lei Complementar nº 179/2013): R\$ 21,96; Funde-PGE (Lei Complementar nº 179/2013): R\$ 14,64; Feadmp-MS (Lei n. 4.633/2014): R\$ 36,60; ISS: R\$ 18,30; Selo: R\$ 26,14.

Fátima do Sul/MS, 11 de agosto de 2025.


Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

AV-6/21565 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO/ÁREA CONSOLIDADA/ITBI

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73 (com redação determinada pela Lei 10.931/04), retifica-se o lançamento constante na **AV-5** referente à área consolidada e ao valor do recolhimento do ITBI, sendo correto o que segue: **Fica consolidada** a fração ideal correspondente a **2,42ha do imóvel** objeto desta matrícula; Guia de ITBI 026/2025: recolhida no valor de **R\$ 3.707,44**.

Fátima do Sul/MS, 13 de agosto de 2025.


Cynthia Vilanova Carvalho
Registradora

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 (Registros Públicos). "**Observar o Art. 32, § 1º, da Lei Estadual 6.183/2023**".
Emolumentos: R\$ 40,09; Funjecc (Lei 6.183/2023): R\$ 4,01; Funadep (Lei Complementar nº 179/2013): R\$ 2,40; Funde-PGE (Lei Complementar nº 179/2013): R\$ 1,60; Feadmp/MS (Lei nº 4.633/2014): R\$ 4,01; Selo (Lei nº 6.183/2023): R\$2,09. Fátima do Sul-MS, data e hora abaixo indicados.

Marli Villela - Oficial Escrevente
(assinado digitalmente)

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL - RUA MARECHAL RONDON, 1174
FÁTIMA DO SUL-MS - TELEFONE (67) 3467-1597 / 3467-2628

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/X56UB-7FM4F-PQNDG-PU9QZ>.

Certidão expedida às 13:59:54 horas do dia 13/08/2025

Selo ALI76099-940-NOR

Código de controle de certidão: 65.476

Para conferência da autenticidade do selo digital utilize o QR Code
ou acesse: <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo>

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X56UB-7FM4F-PQNDG-PU9QZ

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

Marli Villela (CPF 366.944.361-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X56UB-7FM4F-PQNDG-PU9QZ>

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

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