

01



SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
OFICIAL REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo 88.089, em 10 de janeiro de 2014.

IMÓVEL: Imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO BENEDITO**, situado nesta Comarca de Corumbá, MS, com a área de 5.413,8297ha; Certificado pelo INCRA sob nº 161306000042-82, em 07 de junho de 2013, em conformidade com a Lei 10.267/2001 e alterações. **Perímetro:** 37.235,28m. **Descrição do Perímetro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AE4-M-3135**, de coordenadas N 7.966.239,049m e E 552.473,152m, situado no limite com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, Matrícula nº R-05/5.779 e R-09/5.779, Código INCRA: 950.106.364.746-4 e na margem esquerda do Rio Taquari, deste segue confrontando com o Rio Taquari pela margem esquerda, à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 77°42'15" e 429,55m até o vértice **AE4-P-A828**, de coordenadas N 7.966.330,525m e E 552.892,849m; 63°35'11" e 123,64m até o vértice **AE4-P-A829**, de coordenadas N 7.966.385,525m e E 553.003,579m; 66°35'58" e 291,96m até o vértice **AE4-P-A830**, de coordenadas N 7.966.501,479m e E 553.271,525m; 60°35'54" e 132,02m até o vértice **AE4-P-A831**, de coordenadas N 7.966.566,289m e E 553.386,536m; 65°02'41" e 177,80m até o vértice **AE4-P-A832**, de coordenadas N 7.966.641,305m e E 553.547,737m; 58°56'41" e 293,47m até o vértice **AE4-P-A833**, de coordenadas N 7.966.792,695m e E 553.799,143m; 62°52'43" e 139,30m até o vértice **AE4-P-A834**, de coordenadas N 7.966.856,198m e E 553.923,125m; 82°11'04" e 206,12m até o vértice **AE4-P-A835**, de coordenadas N 7.966.884,226m e E 554.127,325m; 87°20'45" e 191,10m até o vértice **AE4-P-A836**, de coordenadas N 7.966.893,075m e E 554.318,218m; 89°30'56" e 253,31m até o vértice **AE4-P-A837**, de coordenadas N 7.966.895,217m e E 554.571,515m; 95°44'26" e 79,63m até o vértice **AE4-P-A838**, de coordenadas N 7.966.887,252m e E 554.650,745m; 81°58'20" e 266,09m até o vértice **AE4-P-A839**, de coordenadas N 7.966.924,412m e E 554.914,229m; 74°33'46" e 153,86m até o vértice **AE4-P-A840**, de coordenadas N 7.966.965,366m e E 555.062,536m; 48°20'27" e 235,63m até o vértice **AE4-P-A841**, de coordenadas N 7.967.121,986m e E 555.238,574m; 87°09'14" e 51,68m até o vértice **AE4-P-A842**, de coordenadas N 7.967.124,552m e E 555.290,186m; 120°16'10" e 128,46m até o vértice **AE4-P-A843**, de coordenadas N 7.967.059,799m e E 555.401,133m; 162°21'00" e 145,33m até o vértice **AE4-P-A844**, de coordenadas N 7.966.921,308m e E 555.445,198m; 184°37'13" e 91,49m até o vértice **AE4-P-A845**, de coordenadas N 7.966.830,112m e E 555.437,828m; 170°50'05" e 241,22m até o vértice **AE4-P-A846**, de coordenadas N 7.966.591,967m e E 555.476,251m; 150°13'09" e 167,04m até o vértice **AE4-P-A847**, de coordenadas N 7.966.446,984m e E 555.559,219m; 157°28'12" e 91,74m até o vértice **AE4-P-A848**, de coordenadas N 7.966.362,245m e E 555.594,371m; 144°56'33" e 87,13m até o vértice **AE4-P-A849**, de coordenadas N 7.966.290,923m e E 555.644,418m; 130°05'40" e 103,43m até o vértice **AE4-P-A850**, de coordenadas N 7.966.224,312m e E 555.723,537m; 113°36'16" e 48,54m até o vértice **AE4-P-A851**, de coordenadas N 7.966.204,876m e E 555.768,015m; 103°45'52" e 95,57m até o vértice **AE4-P-A852**, de coordenadas N 7.966.182,136m e E 555.860,844m; 83°31'06" e 100,50m até o vértice **AE4-P-A853**, de coordenadas N 7.966.193,481m e E 555.960,703m; 70°14'40" e 73,57m até o vértice **AE4-P-A854**, de coordenadas N 7.966.218,347m e E 556.029,939m; 61°48'07" e 115,57m até o vértice **AE4-P-A855**, de coordenadas N 7.966.272,954m e E 556.131,789m; 80°52'15" e 181,34m até o vértice **AE4-P-A856**, de coordenadas N 7.966.301,725m e E 556.310,831m; 102°42'46" e 125,32m até o vértice **AE4-P-A857**, de coordenadas N 7.966.274,146m e E 556.433,081m; 126°08'32" e 184,26m até o vértice **AE4-P-A858**, de coordenadas N 7.966.165,471m e E 556.581,882m; 139°29'13" e 116,38m até o vértice **AE4-P-A859**, de coordenadas N 7.966.076,996m e E 556.657,482m; 120°12'59" e 127,03m até o vértice **AE4-P-A860**, de coordenadas N 7.966.013,066m e E 556.767,253m; 105°57'31" e 247,23m até o vértice **AE4-P-A861**, de coordenadas N 7.965.945,091m e E 556.845,482m; 103°45'52" e 95,57m até o vértice **AE4-P-A862**, de coordenadas N 7.965.870,516m e E 556.932,317m; 101°45'52" e 95,57m até o vértice **AE4-P-A863**, de coordenadas N 7.965.795,041m e E 557.019,041m; 100°13'09" e 167,04m até o vértice **AE4-P-A864**, de coordenadas N 7.965.720,566m e E 557.106,771m; 98°45'52" e 95,57m até o vértice **AE4-P-A865**, de coordenadas N 7.965.645,091m e E 557.193,501m; 97°16'10" e 128,46m até o vértice **AE4-P-A866**, de coordenadas N 7.965.570,616m e E 557.280,231m; 95°44'26" e 79,63m até o vértice **AE4-P-A867**, de coordenadas N 7.965.495,146m e E 557.367,961m; 94°13'09" e 167,04m até o vértice **AE4-P-A868**, de coordenadas N 7.965.420,671m e E 557.454,691m; 92°42'46" e 125,32m até o vértice **AE4-P-A869**, de coordenadas N 7.965.345,196m e E 557.541,421m; 91°11'04" e 206,12m até o vértice **AE4-P-A870**, de coordenadas N 7.965.270,721m e E 557.628,151m; 89°30'56" e 253,31m até o vértice **AE4-P-A871**, de coordenadas N 7.965.195,246m e E 557.714,881m; 87°20'45" e 191,10m até o vértice **AE4-P-A872**, de coordenadas N 7.965.120,771m e E 557.801,611m; 85°02'41" e 177,80m até o vértice **AE4-P-A873**, de coordenadas N 7.965.045,296m e E 557.888,341m; 82°52'43" e 139,30m até o vértice **AE4-P-A874**, de coordenadas N 7.964.970,821m e E 557.975,071m; 80°35'58" e 291,96m até o vértice **AE4-P-A875**, de coordenadas N 7.964.895,346m e E 558.061,801m; 77°42'15" e 429,55m até o vértice **AE4-M-3135**, de coordenadas N 7.966.239,049m e E 552.473,152m, completando-se o perímetro.

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CORUMBÁ - MS

MATRÍCULA

29.711

CNM: 062414.2.0029711-67

VERSO

01

e E 557.004,957m; 84°31'37" e 140,27m até o vértice AE4-P-A862, de coordenadas N 7.965.958,470m e E 557.144,592m; 86°56'34" e 195,24m até o vértice AE4-P-A863, de coordenadas N 7.965.968,883m e E 557.339,558m; 107°09'01" e 96,79m até o vértice AE4-P-A864, de coordenadas N 7.965.940,342m e E 557.432,043m; 88°15'16" e 120,84m até o vértice AE4-P-A865, de coordenadas N 7.965.944,023m e E 557.552,827m; 105°37'36" e 219,91m até o vértice AE4-P-A866, de coordenadas N 7.965.884,785m e E 557.764,612m; 107°53'43" e 114,27m até o vértice AE4-M-3146, de coordenadas N 7.965.849,673m e E 557.873,351m, situado na margem esquerda do Rio Taquari e na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, Matrícula nº 14.009 e 14.010, Código INCRA: 907.030.013.382.8, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°19'44" e 1.929,88m até o vértice AE4-M-3145, de coordenadas N 7.963.928,135m e E 557.694,119m; 185°20'37" e 3.061,57m até o vértice AE4-M-3149, de coordenadas N 7.960.879,871m e E 557.409,005m; 89°38'57" e 339,55m até o vértice AE4-M-3148, de coordenadas N 7.960.881,950m e E 557.748,547m, situado na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo e na divisa com Fazenda Campo Novo de Ademar Servilla Martinês, Matrícula nº 20.990, Código INCRA: 907.030.001.481-0, deste segue confrontando com Fazenda Campo Novo de Ademar Servilla Martinês, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°06'51" e 3.122,90m até o vértice AE4-M-3147, de coordenadas N 7.957.771,479m e E 557.470,172m; 185°09'49" e 1.945,51m até o vértice AE4-M-3143, de coordenadas N 7.955.833,867m e E 557.295,079m; 185°19'36" e 1.945,29m até o vértice AE4-M-3142, de coordenadas N 7.953.896,976m e E 557.114,493m, situado na divisa com Fazenda Campo Novo de Ademar Servilla Martinês e na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, Matrícula nº 14.009 e 14.010, Código INCRA: 907.030.013.382.8, com azimute de 185°20'59" e distância de 753,15m, até o vértice AE4-M-3141, de coordenadas N 7.953.147,105m e E 557.044,274m, situado na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo, com azimute de 269°19'18" e distância de 2.017,88m, até o vértice AHI-M-1431, de coordenadas N 7.953.123,216m e E 555.026,536m, situado na divisa com Fazenda Santa Aninha de Espolio de Francisco Seráfico do Espírito Santo e na divisa com Fazenda Campo Léa de Espolio de Léa Maria Gomes de Figueiredo, deste segue confrontando com Fazenda Campo Léa de Espolio de Léa Maria Gomes de Figueiredo, Matrícula nº 3.826, Código INCRA: 907.030.010.740.1, com azimute de 269°15'31" e distância de 248,65m, até o vértice AHI-M-1432, de coordenadas N 7.953.119,999m e E 554.777,910m, situado na divisa com Fazenda Campo Léa de Espolio de Léa Maria Gomes de Figueiredo e na divisa com Fazenda Natal Lembrança de Anderson Walaci Araujo Leite, deste segue confrontando com Fazenda Natal Lembrança de Anderson Walaci Araujo Leite, Matrícula nº R-14/5.779, Código INCRA: 950.068.428.434.2, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°03'28" e 2.242,14m até o vértice AE4-M-3140, de coordenadas N 7.955.353,411m e E 554.975,577m; 5°02'45" e 2.482,10m até o vértice AE4-M-3139, de coordenadas N 7.957.825,892m e E 555.193,889m; 297°42'04" e 211,04m até o vértice AE4-M-3138, de coordenadas N 7.957.923,995m e E 555.007,038m; 263°57'21" e 149,26m até o vértice AE4-M-3137, de coordenadas N 7.957.908,279m e E 554.858,610m; 283°49'53" e 1.281,34m até o vértice AF3-M-0470, de coordenadas N 7.958.214,601m e E 553.614,428m, situado na divisa com Fazenda Natal Lembrança de Anderson Walaci Araujo Leite e na divisa com Fazenda Natal de Abel Evaristo Franco Proença, deste segue confrontando com Fazenda Natal de Abel Evaristo Franco Proença, Matrícula nº 5.779, Código INCRA: 907.030.021.610.2, com os seguintes azimutes e distâncias: 283°51'41" e 228,52m até o vértice AF3-M-0469, de coordenadas N 7.958.269,349m e E 553.392,562m; 264°00'01" e 835,38m até o vértice AF3-M-0468, de coordenadas N 7.958.182,031m e E 552.561,756m; 359°32'37" e 1.556,05m até o vértice AF3-M-0467, de coordenadas N 7.959.738,030m e E 552.549,362m, situado na divisa com Fazenda Natal de Abel Evaristo Franco Proença e na divisa com Fazenda Santo Antonio de Bjanor de Arruda do Espírito Santo, Matrícula nº R-05/5.779 e R-09/5.779, Código INCRA: 950.106.364.746-4, deste segue confrontando com Fazenda Santo Antonio de Bjanor de Arruda do Espírito Santo, Matrícula nº 17.793, Código INCRA: 907.030.010.081.4, com azimute de

VERSO

MATRÍCULA

29.711

CNM: 062414.2.0029711-67

FICHA

02



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

OFICIAL REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

359°18'40" e distância de 4.581,75m, até o vértice **AE4-M-3136**, de coordenadas N 7.964.319,447m e E 552.494,271m, situado na divisa com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, deste segue confrontando com Fazenda Santo Antonio de Bianor de Arruda do Espírito Santo, com azimute de 359°22'11" e distância de 1.919,72m, até o vértice **AE4-M-3135**, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas do imóvel aqui descrita estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57° Wgr. e ao Equador, tendo como Datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Foram apresentados os seguintes documentos: ART nº 11472883, expedida pelo CREA/MS em 03/09/2013, memorial descritivo e planta do imóvel georreferenciado, devidamente elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrimensor Celson Ricartes Granja, CREA MS 5271D-0 e declarações de reconhecimento de limites assinadas por todos os lindeiros, inclusive pela UNIÃO, representada pela Superintendência Regional do Patrimônio, que declarou que "O terreno marginal do Rio Taquari, localizado na faixa de fronteira, contíguo à Fazenda "São Benedito", é de propriedade da União, com base no artigo 20, caput, Inciso III, e §2º, da CF/1988; combinado com os artigos 1º, caput, alínea "c", e 4º do Decreto-Lei nº 9.760/1946; artigos 11, caput e nº 2º, e 14 do Decreto-Lei nº 24.643/1934 (Código de águas)", tudo nos termos da declaração datada de 28/11/2013.

PROPRIETÁRIOS: **MAX PETER SCHWEIZER**, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 012.964.268-15, casado sob Regime de Separação de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ELENA SCHWEIZER**, brasileira, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob nº 250.744.448-70, residentes e domiciliados na Fazenda Califórnia, Inúbia Paulista/SP, ao tempo da aquisição.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs 4.849 e 8.319, livro 02, nas respectivas datas de 22 de outubro de 1979 e 11 de janeiro de 1983, deste Registro de Imóveis.

CCIR's: Foram apresentados os Certificados de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR's, relativos aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo as seguintes informações: 1) Código do Imóvel Rural: 907.030.005.533-9; Denominação: Fazenda Santa Edwirges; Indicações para localização: Estrada Munic de Santa Clara; Município sede: Corumbá / MS; Dados do detentor: Nome: Max Peter Schweizer; CPF/MF: 012.964.268-15; 2) Código do Imóvel Rural: 907.030.010.081-4; Denominação: Fazenda São Benedito; Indicações para localização: Estrada Munic de Santa Clara; Município sede: Corumbá / MS; Dados do detentor: Nome: Max Peter Schweizer; CPF/MF: 012.964.268-15.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-ITR, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); no qual constam os seguintes dados: **NIRF-** 1.863.252-1; Nome do imóvel: Fazenda São Benedito; Município: Corumbá – MS; Área total (em hectares): 6.017,3; Contribuinte: Max Peter Schweizer; CPF: 012.964.268-15; Código de controle da certidão: 3295.3DDA.AE40.32EF, com validade até 22/06/2014.

IBAMA: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos nºs 4236756 e 4236802, expedidas pelo site Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, em 24/12/2013, com validade até 23/01/2014.

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

Pag.: 003/008

Certidão na última página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CORUMBÁ - MS

MATRICULA

29.711

CNM: 062414.2.0029711-67

VERSO

02

CERTIFICAÇÃO: Foi apresentada a Certificação sob nº 161306000042-82, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional do Mato Grosso do Sul – SR16(MS), em 07 de junho de 2013, na qual declara que o imóvel objeto da certificação não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado e que, a sua execução foi efetuada em atendimento à Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA.

Emol.: R\$ 18,00 – Funjecc.(10%): R\$ 1,80 – Funjecc. (3%): R\$ 0,54.
Corumbá/MS, 20 de janeiro de 2014.

Oficial Registradora Substituta:

Av. 01 – 29.711. Protocolo 88.089, em 10 de janeiro de 2014.

RESERVA LEGAL: Certifico e dou fé, da existência de Reserva Legal, nos registros anteriores (Av.02-4.849/Av.02-8.319), onde não é permitido o corte raso ou destinada à reposição florestal, na conformidade das leis ns. 4.771 de 15.09.1965 e 7.803 de 18.07.1989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento o requerente proprietário, em obediência a determinação contida no Ofício Circular nº 09/91 de 07.05.1991, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Oficial Registradora Substituta:

Av. 02 – 29.711. Protocolo nº 93.448, em 10 de julho de 2015.

DOCUMENTOS PESSOAIS: Conforme requerido na Escritura Pública de Compra e Venda com Usufruto lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente/SP, livro 484, folhas 002/012 - 1º Translado, em 30 de abril de 2014, acompanhada de fotocópia autenticada de certidão de Transcrição de Casamento Realizado no Exterior matrícula nº 115105 01 55 2012 7 00004 035 00009:11 81, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lucélia/SP, em 04 de novembro de 2014, e documentos pessoais, averba-se a inclusão de documentos pessoais e a retificação de regime de casamento dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **Max Peter Schweizer**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.630.790-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 012.964.268-15, casado sob regime de **Comunhão Total de Bens**, de acordo com declaração solene dos contraentes lavrada no Tabelionato de Thalwil, nos termos do art. 253 do Código Penal Suíço, e registrado na Chancelaria do Estado do Cantão, Zurique/SUI, com **Maria Helena Schweizer**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.859.566-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 250.744.448-70.

Emol.: R\$ 22,00 – Funjecc. (10%): R\$ 2,20 – Funjecc. (5%): R\$ 1,10 – ISS. (5%): R\$ 1,10
Funadep. (6%): R\$ 1,32 Funde-PGE. (4%): R\$ 0,88 – FEADMP. (10%): R\$ 2,20 – Selo Digital nº: AJW-27814-739. “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 24 de julho de 2015.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 03 – 29.711. Protocolo nº 93.448, em 10 de julho de 2015.

TRANSMITENTES: MAX PETER SCHWEIZER, brasileiro, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.630.790-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 012.964.268-15, casado sob regime de Comunhão Total de Bens, de acordo com declaração solene dos contraentes lavrada no Tabelionato de Thalwil, nos termos do art. 253 do Código Penal Suíço, e registrado na Chancelaria do Estado do Cantão, Zurique/SUI, com **MARIA HELENA SCHWEIZER**, brasileira, agropecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.859.566-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 250.744.448-70, residentes e domiciliados na Fazenda Califórnia, s/n, Estrada Municipal Salmourão, Fazenda Suíças, zona rural, Inúbia Paulista/SP.

ADQUIRENTES: 1) **MARIA CRISTINA DA SILVA DAMEÃO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 401.192-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 501.064.141-00, residente e domiciliada na Rua Jacyr Pedroso de Moraes Hofig, nº 313, Centro, em Brasilândia/MS,

VERSO

MATRÍCULA

29.711

CNM: 062414.2.0029711-67

FICHA

03



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

adquirindo 1/3 da plena propriedade do imóvel; 2) ADEMIR ANHUCCI, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.021.356-X-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 097.564.708-36, residente e domiciliado na Rua Dorindo Rodrigues do Amaral, nº 359, Centro, em Brasilândia/MS, *adquirindo 1/3 da plena propriedade do imóvel;* 3) MILENI ARAÚJO SERVILLA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 001.424.284-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 013.975.881-01, residente e domiciliada na Avenida Wilson de Arruda, nº 751, Centro, em Brasilândia/MS, *adquirindo 1/6 da nua-propriedade do imóvel;* 4) LUAN KELVIN ARAÚJO SERVILLA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.556.125-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 035.986.251-97, residente e domiciliado na Rua Jacyrá Pedroso de Moraes Hofig, nº 828, Centro, em Brasilândia/MS, *adquirindo 1/6 da nua-propriedade do imóvel.*

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Usufruto lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente/SP, livro 484, folhas 002/012 – 1º Translado, em 30 de abril de 2014.

VALOR: R\$ 1.191.042,53 (um milhão cento e noventa e um mil e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos).

CONDIÇÕES: Não há.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, relativo aos exercícios de 2010/2014, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.005.533-9; Denominação: Fazenda São Benedito; Indicações para localização: Estrada Municipal de Santa Clara; Município sede: Corumbá/MS; Dados do detentor: Nome: Max Peter Schweizer; CPF/MF: 012.964.268-15.

ITR: Conforme consta na escritura, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural-ITR, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil. (www.receita.fazenda.gov.br); no qual constam os seguintes dados: **NIRF:** 1.863.252-1; Nome do imóvel: Fazenda São Benedito; Município: Corumbá – MS; Área total (em hectares): 6.017,3; Contribuinte: Max Peter Schweizer; CPF/MF: 012.964.268-15; Código de controle da certidão: 0C74.1632.426E.3FF8, com validade até 09/01/2016.

IBAMA: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos de nºs 5239932 e 5239933, expedidas pelo site do IBAMA, em 13/07/2015, com validade até 12/08/2015.

IMPOSTO: Conforme Guia nº 1063/1065, o imposto devido pela transmissão (ITBI), foi recolhido à Prefeitura Municipal de Corumbá-MS em 04/04/2014, no valor de R\$ 92.671,23. Tendo sido o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 4.633.405,22 (quatro milhões seiscentos e trinta e três mil quatrocentos e cinco reais e vinte e dois centavos).

Emol.: R\$ 3.180,00 Funjecc. (10%): R\$ 318,00 – Funjecc. (5%): R\$ 159,00 – ISS. (5%): R\$ 159,00 – Funadep. (6%): R\$ 190,80 Funde-PGE. (4%): R\$ 127,20 FEADMP. (10%): R\$ 318,00 – Selo Digital nº: AJW-27815-093. “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 24 de julho de 2015.

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ – MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CORUMBÁ - MS

MATRÍCULA

29.711

CNM: 062414.2.0029711-67

VERSO

03

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 04 – 29.711. Protocolo nº 93.448, em 10 de julho de 2015.

ÔNUS: Usufruto.**NUS-PROPRIETÁRIOS:** MILENI ARAÚJO SERVILLA e LUAN KELVIN ARAÚJO SERVILLA, acima qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 159.933-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 286.222.511-87, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Anexo de Brasilândia/MS, livro 002, folha 018, em 28 de fevereiro de 1985, devidamente registrado sob nº 17.165 no livro 03 de Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas/MS, em 24 de julho de 2008, com **MATILDE DE ARAÚJO DA SILVA MARTINES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 367.685-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 403.318.301-91, residentes e domiciliados na Rua Jacyra Pedroso de Morais Hofig, nº 828, Centro, em Brasilândia/MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Usufruto lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente/SP, livro 484, folhas 002/012 – 1º Translado, em 30 de abril de 2014.

VALOR: R\$ 397.014,17 (trezentos e noventa e sete mil e quatorze reais e dezessete centavos), correspondentes a 1/3 do imóvel.

CONDIÇÕES: Não há.

Emol.: R\$ 156,00 – Funjecc. (10%): R\$ 15,60 – Funjecc. (5%): R\$ 7,80 – ISS. (5%): R\$ 7,80 – Funadep. (6%): R\$ 9,36 – Funde-PGE. (4%): R\$ 6,24 – FEADMP. (10%): R\$ 15,60 – Selo Digital nº: AJW-27816-448. “Este selo, poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php” Corumbá/MS, 24 de julho de 2015.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 05 – 29.711. Protocolo nº 93.448, em 10 de julho de 2015.

NOVA DENOMINAÇÃO: Conforme requerido na Escritura Pública de Compra e Venda com Usufruto lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Presidente Prudente/SP, livro 484, folhas 002/012 – 1º Translado, em 30 de abril de 2014, averba-se a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula para “FAZENDA SANTA EDVIRGES E VÓ HERMÍNIA”.

Emol.: R\$ 44,00 – Funjecc. (10%): R\$ 4,40 – Funjecc. (5%): R\$ 2,20 – ISS. (5%): R\$ 2,20 – Funadep. (6%): R\$ 2,64 – Funde-PGE. (4%): R\$ 1,76 – FEADMP. (10%): R\$ 4,40 – Selo Digital nº: AJW-27817-806. “Este selo, poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php” Corumbá/MS, 24 de julho de 2015.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 06 – 29.711. Protocolo nº 104.430, em 22 de abril de 2019.

ÔNUS: PENHORA.**EXECUTADO/RECLAMADO:** LUAN KELVIN ARAUJO SERVILLA.**EXEQUENTE/RECLAMANTE:** ANA PAULA DOMINGOS FERREIRA.

FORMA DO TÍTULO: Ofício extraído do Processo Judicial Eletrônico – PJE/JT nº 0024192-50.2018.5.24.0041, expedido pela Vara do Trabalho de Corumbá/MS, em 22 de abril de 2019, acompanhado de Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 02 de outubro de 2018.

VERSO

MATRÍCULA

29.711

CNM: 062414.2.0029711-67

FICHA

04



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VALOR: R\$ 26.103,54 (vinte e seis mil cento e três reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até 30 de abril de 2018.

PRAZO: Não consta nos documentos apresentados.

JUROS: Não constam nos documentos apresentados.

CONDIÇÕES: Não consta nos documentos apresentados.

GARANTIA: Em Penhora, 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel, atribuída ao Executado/Reclamado.

Emol.: R\$ 156,00 – Funjecc.(10%): R\$ 15,60 – Funjecc.(3%): R\$ 4,68 – ISS.(5%): R\$ 7,80 – Funadep.(6%): R\$ 9,36 – Funde-PGE.(4%): R\$ 6,24 – FEADMP.(10%): R\$ 15,60 – Selo: R\$ 1,50 – Selo Digital nº: ABP-71849-476-NOR. “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 03 de maio de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 07 – 29.711

Em, 15 de setembro de 2020

RETIFICAÇÃO: Nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/1973, alterados pela Lei 10.931/2004, retifica-se “*ex-officio*” a informação sobre o “Funjecc” descrito no ato R.06, de: Funjecc.(3%): R\$ 4,68, para: **Funjecc.(5%): R\$ 7,80.**

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 08 – 29.711. Protocolo nº 110.091, em 15 de setembro de 2020.

ÔNUS: PENHORA.

EXECUTADOS/RECLAMADOS: 1) SUPERMERCADO SERVILHA EIRELI-ME (CNPJ/MF sob nº 11.504.932/0001-98); 2) JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINNES EIRELI-EPP (CNPJ/MF sob nº 02.146.301/0001-53); 3) LUAN KELVIN ARAUJO SERVILLA (CPF/MF sob nº 035.986.251-97); 4) JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES (CPF/MF sob nº 286.222.511-87); 5) ALAOR MICHAEL CHIOZINI SERVILHA (CPF/MF sob nº 027.966.111-83).

EXEQUENTE/RECLAMANTE: LINDAURA ALVES LEAL (CPF/MF sob nº 030.439.581-10).

FORMA DO TÍTULO: Carta Precatória Cível atuada em 04 de setembro de 2020, acompanhada do Termo de Penhora lavrado em 14 de setembro de 2020, ambos extraídos dos autos nº 0024373-80.2020.5.24.0041, em trâmite na Vara do Trabalho de Corumbá/MS, advinda dos autos nº 0024779-18.2014.5.24.0072, da 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS.

VALOR: R\$ 81.446,83 (oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos).

PRAZO: Não consta nos documentos apresentados.

JUROS: Não constam nos documentos apresentados.

CONDIÇÕES: Não consta nos documentos apresentados.

GARANTIA: Em Penhora, 1/6 (um sexto) da nua-propriedade do imóvel, atribuída ao Executado/Reclamado Luan Kelvin Araújo Servilla.

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

Pag.: 007/008
Certidão na última página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - CORUMBÁ - MS

MATRÍCULA

CNM: 062414.2.0029711-67

VERSO

29.711

04

Emol.: R\$ 156,00 – Funjecc.(10%): R\$ 15,60 – Funjecc.(5%): R\$ 7,80 – ISS.(5%): R\$ 7,80 – Funadep.(6%): R\$ 9,36 – Funde-PGE.(4%): R\$ 6,24 – FEADMP.(10%): R\$ 15,60 – Selo: R\$ 1,50 – Selo Digital nº: ADS-51506-102-NOR. “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php” Corumbá/MS, 15 de setembro de 2020.

Registradora de Imóveis Substituta

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: Nihil.
Corumbá/MS. Data e hora abaixo indicadas.

MATHEUS GABRIEL COSTA - OFICIAL INTERINO

VERSO

Emolumentos.: R\$ 41,19
Funjecc..10%: R\$ 4,12
Funadep...6%: R\$ 2,47
Funde-PGE.4%: R\$ 1,65
ISS.5%..... R\$ 0
Feadm...10%: R\$ 4,12
Selo..... R\$ 2,00
Total..... R\$ 55,55
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:05:29 horas do dia 24/06/2025.

Certidão assinada digitalmente por FELIPE DE LOS SANTOS SILVA - 07028701107

Selo ABI-87249-311-IGB "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



02971124062025

Pag.: 008/008



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CV9RR-QYSLX-25FAQ-NPAZX

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

Felipe De Los Santos Silva (CPF ***.287.011-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CV9RR-QYSLX-25FAQ-NPAZX>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/CV9RR-QYSLX-25FAQ-NPAZX>.



Documento assinado eletronicamente por GABRIEL SAGIORATO SILVA LIMA, em 25/06/2025, às 13:37:45 - 20d7780
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25062513374127800000029337548?instancia=1>
Número do processo: 0024475-19.2014.5.24.0072
Número do documento: 25062513374127800000029337548



Documento assinado eletronicamente por DIEGO NUNES BARBO, em 17/07/2025, às 08:54:22 - f58de49
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25071708540886700000029537717?instancia=1>
Número do documento: 25071708540886700000029537717



Documento assinado eletronicamente por LILIAN CARLA ISSA, em 01/08/2025, às 15:20:33 - 93f8cbd
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25080111115680100000029669600?instancia=1>
Número do processo: 0024600-94.2025.5.24.0041
Número do documento: 25080111115680100000029669600