

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE



MATRÍCULA

3107

FICHA


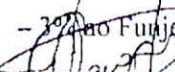
001



Em 12 de janeiro de 2009.

IMÓVEL: CHÁCARA SÃO LUIZ com a área de 21,6468ha (vinte e um hectares, sessenta e quatro ares e sessenta oito centiares) de terras pastais e lavradias e perímetro 2.627,83 metros, localizado neste município e comarca de Nioaque MS, dentro das confrontações e perímetro seguintes: Confrontações: Norte, com corredor público; Leste, com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz); Sul, com a BR – 060 (Nioaque – Guia Lopes da Laguna); Oeste, com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz). Descrição do Perímetro: Inicia o perímetro da área no M.01, de coordenadas UTM SAD – 69 E=616.186.36m e N=7.658.357.49m, referenciadas ao meridiano central 57°Wgr, e ao Equador, cravado a margem do corredor público comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz), deste segue confrontando com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz) com azimute verdadeiro de 122°34'37" na distância de 1.128,77 metros, até o M2, cravado comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz) e a margem da BR – 060 (Nioaque – Guia Lopes da Laguna), deste segue confrontando pela BR – 060 no sentido Nioaque – Guia Lopes da Laguna com azimute verdadeiro de 224°38'29" na distância de 199,14 metros até encontrar o M3, cravado a margem da BR – 060 (Nioaque – Guia Lopes da Laguna) comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz), deste segue confrontando com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz), com azimute verdadeiro de 302°21'16" e distância de 1.130,75m, até o M4, cravado comum com terras de Luiz Zanatta (Chácara São Luiz) e a margem do Corredor Público, deste com azimute verdadeiro de 44°55'48" na distância de 199,85m, segue confrontando com o Corredor Público até encontrar o M.01 início da descrição deste perímetro. Nioaque MS, 29 de março de 2004.

Profissional responsável: Sérgio Mello Miranda – Engenheiro Agrimensor – CREA nº 4544/MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Não consta. - Matrícula aberta por ordem judicial conforme Ofício nº 1353/2008 – bma, de 05 de novembro de 2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Ronaldo Gonçalves Onofri.

Emolumentos: R\$ 16,00 + 10% ao Funjccc: R\$ 1,60 - 3% ao Funjccc: R\$ 0,48
 Deajar Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

R.1-3107 – Em 12 de janeiro de 2009 – Protocolo nº 12.323, em 12-01-2009. **TÍTULO:** Usucapião. Nos termos do mandado datado de 05 de novembro de 2008, extraído dos autos de ação de usucapião nº 038.94.000002-1, pela Escrivã Nelma Dehn Moreira do Único Ofício da Vara Cível e Criminal desta comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Vara respectiva, Dr. Ronaldo Gonçalves Onofri, onde consta a respeitável sentença de 25 de junho de 2008, que julgou procedente a ação de usucapião promovida por **LUIZ ZANATTA**, pecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 2.267-SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 005.770.571-20 e sua mulher **JOANA SOTOLANI ZANATTA**, do lar portadora da cédula de identidade RG. nº 22.767-SSP/MT e inscrita no CPF sob o nº 005.463.551-96, ambos brasileiros casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município na Fazenda São Luiz – CEP: 79.220-000, conferindo-lhes a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 64,00 + 10% ao Funjccc: R\$ 6,40 – 3% ao Funjccc: R\$ 1,92.
 Deajar Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

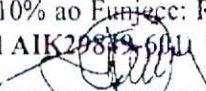
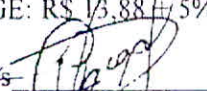
R.2-3107 – Protocolo n. 17.866, em 13-11-2014. **TÍTULO:** Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zaloar Murat Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, dos bens deixados por falecimento de Joana Sotolani Zanata, CPF 005.463.551-96, falecida em 10 de agosto de 2009, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 27 de junho de 2014, transitada em julgado em 18 de julho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), valor esse referente ao imóvel desta matrícula e das matrículas 1946, 1947 e 3107, coube aos herdeiros: I) - **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucineide Depiere Holtarmann Zanatta, portador da Cédula de Identidade RG. nº 067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II) - **LAÉRCIO SATOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91; III) - **NIVALDO SOTOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucicleide Buqui Mazarin Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) **OSVALDO SATOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 259.539 SSP/MS, inscrito no

CONTINUA NO VERSO


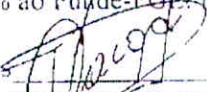
MEIRO SERVIÇO REG...
 CERTIDÃO
 Dou fé, que a...
 ica da...

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENEZES e PROTOCOLADORA JMS.1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44. Sob o número 1097750, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/nastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

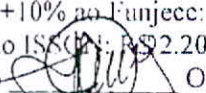
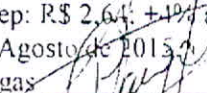
CPF sob o n.º 446.333.271-00: V) - **DONIZETE SATOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 547.587 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 489.946.001-59; VI) - **JOÃO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 14.8928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 164.925.011-87; VII) - **LUCINEIDE SATOLANI ZANATA**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mello Manfré, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04; VIII) - **LAIDE ZANATA ALVES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens com **FRANCISCO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), para cada um dos herdeiros, no valor **R\$ 54.375,00** (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 1945, 1946 e 1947. Sem condições. Documentos apresentados: ITCMD no valor de R\$ 90.432,14, comprobatório do pagamento do ITCM guia n. 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.836.145,89 incidente sobre a meação + atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 - quitado; código do imóvel: 910.074.006.920-6; Denominação do imóvel: Lote n.º 86; área total(há): 86.6570; módulo rural(há): 0.0000; n.º módulos rurais: 0.00; módulo fiscal(há): 50,0000; n.º módulos fiscais: 1.7331; F. M. P(há): 4.0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle da certidão: 9155.63ED.6392.A327. **NIRF: 4.114.457-0; CND/IBAMA n.º 4855147 e n.º 4855155**. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 347,00 (valor venal R\$ 108.750,00) - 3% ao Funjecc: R\$ 10,41 + 10% ao Funjecc: R\$ 34,70 + 6% ao Funadep: R\$ 20,82 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 15,88 + 5% ISSQN: R\$ 17,35. Selo digital AIK29819-6011. Nioaque - MS, em 20 de Novembro de 2014.

Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

Av.3-3107 - Protocolo n.º 17.898, em 20-11-2014. **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO NO INCRA**: À vista do requerimento datado de 19 de novembro de 2014, feito ao titular desta serventia, pelo proprietário, Osvaldo Satolani Zanata, já qualificado, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o código: **910.074.006.920-6**; Denominação do imóvel: Lote n.º 86; área total(há): 86.6570; módulo rural(há): 0.0000; n.º módulos rurais: 0.00; módulo fiscal(há): 50.0000; n.º módulos fiscais: 1.7331; F. M. P(há): 4.0000; nome do detentor: Luiz Zanata, exercícios 2006/2009 quitado. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00 - 3% ao Funjecc: R\$ 1,32 + 10% ao Funjecc: R\$ 4,40 + 6% ao Funadep: R\$ 2,64 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76 + 5% ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AIO29300-851. Nioaque - MS, em 04 de dezembro de 2014.

Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

Av.4-3107 - Protocolo n.º 18.658, em 20 de Julho de 2015. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari - PR, representada por sua procuradora constituída Maria Angélica da Silva Bastarrica, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RS, inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo - SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabela de Notas Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari - PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. Fabiano Lopes Soares, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n.º 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Everton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **R\$ 184.502,54**, em 26/09/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00: -5% ao Funjecc: R\$ 2,20: +10% ao Funjecc: R\$ 4,40: +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40: +6% ao Funadep: R\$ 2,64: +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76: +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AKA75694-873. Nioaque - MS, em 05 de Agosto de 2015.

Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

R.5-3107 - Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO**: Penhora. Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, tendo como exequente **AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados - MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n. 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 - Jardim Itaipu - CEP: 79824-120, na cidade de Dourados - MS, move

Continua na ficha 002.


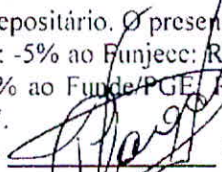
LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS



MATRÍCULA
 3107

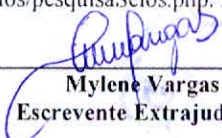
FICHA
 002

Em 31 de Julho de 2017.

Continuação da ficha 001vº.
IMÓVEL: contra ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, casado, portador do RG. n. 067.680 SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indapolis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados – MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por Benigna Louveira, Escrivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi PENHORADO, sendo a dívida cobrada de R\$ 58.559,00 (cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fiel depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil. Dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00: -5% ao Funjecc: R\$ 7,80: =10% ao Funjecc: R\$ 15,60: +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60: +6% ao Funadep: R\$ 9,36: +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,24: +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital ACH458344-900-907. Nioaque – MS, em 31 de Julho de 2017.
 Dejar Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
 COMARCA DE NIOAQUE - MS
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 3107, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de **certidão**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,90 + Feadmp/MS 10%: 2,90 + Funadep 6%: R\$ 1,74 + Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 + ISSQN 5%: R\$ 1,45. Selo Digital desta certidão ACH458344-900-NOR (R\$ 1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999). Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque – MS, em 01 de Outubro de 2019.


 Mylene Vargas
 Escrevente Extrajudicial

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI, PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00249081097750 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/estadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.



PROT. 10925EB



MATRÍCULA

726

FICHA

001

NIOAQUE MS, 15 DE ABRIL DE 1991.-

IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 73,2898 Ha (setenta e três hectares, vinte e oito ares e noventa e oito centiares), parte da Fazenda Buriti, desmembrada de área maior remanescente de 1.371,2625 Ha situada neste município e Comarca de Nioaque-MS, medida e demarcada dentro das confrontações e roteiro seguintes: **CONFRONTAÇÕES:** - Norte : Fazenda Sucupira (Lorivaldo Marchi); Sul: Cleidir Macedo (Parte da Faz. Buriti); Leste: Fazenda São Luiz (Luiz Zanatta) e Oeste, Cleidir Macedo (Parte da Faz. Buriti). **ROTEIRO:** - Partindo do marco denominado M3-A, cravado no canto da cerca de divisã com Cleidir Macedo, deste segue confrontando pela a cerca de arame com a Fazenda Sucupira (Lorivaldo Marchi) com o az. mag. 36º26'59" a distância de 454,00m até encontrar o M4, deste confrontando por uma linha seca com a Fazenda São Luiz (Luiz Zanatta) com o az. mag. 140º34'18" a distância de 2.623,79m até encontrar o M3-C, deste segue confrontando por uma linha seca com Cleidir Macedo (Parte da Fazenda Buriti) com o az. mag. 259º59'42" na distância de 172,33m até encontrar o M3-B, deste segue confrontando pela a cerca de arame com Cleidir Macedo (Parte da Fazenda Buriti) com o az. mag. 313º45'27" na distância de 2.445,64m até encontrar o M3-A, marco inicial do presente roteiro com uma área de 73,2898Ha (Setenta e três hectares, vinte e oito ares e noventa e oito centiares). Nioaque-MS, 11 de Dezembro de 1.990. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo elaborado pelo Eng.º Civil Nilton Pereira Vargas - C. R.E.D. 767/D - 14.ª Região - Visto nº 046-MS - CPF 039.354.341-20. Cadastrada no INCRA sob o nº 910.074.001.864-4; área total:- 803,0Ha; módulo fiscal:- 50,0; Nº de módulos fiscais:- 13,08; fração mínima de parcelamento:- 25,0; com ITR pago referente ao exercício de 1990, em nome de Cornélio de Almeida Pombo **PROPRIETÁRIO:** - PEDRO SEBASTIÃO DE ALMEIDA POMBO, brasileiro, solteiro, pecuarista, falecido em 27.08.72, conforme óbito de Fls. 07 dos Autos nº 108/88. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº 636 e Av.01/636, Lvº2, Fc.001 e vº., feita neste Cartório em 31.10.1990. **EMOLUMENTOS:** - Cr\$615,00.- **TABELA "V" - Cr\$615,00.-**
Eu, ZILETE PIETNOZKA RODRIGUES, Oficial Substª, datilografei e subscrevi. O Oficial:- WALDIR VARGAS.

R.01/726 - PROTOCOLO Nº 001.846 - EM 15 DE ABRIL DE 1991.-
TÍTULO: - Carta de Adjudicação.
TRANSMITENTE: - ESPÓLIO DE PEDRO SEBASTIÃO DE ALMEIDA POMBO;
ADQUIRENTE: - LUIZ ZANATTA, brasileiro, casado com a Sra. JOANA SOTOLANI ZANATTA sob o regime de comunhão universal de bens, antes a vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 005.770.571-20, portador da CI.RG nº 1.033-SSP/MS, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, município de Dourados-MS.
FORMA DO TÍTULO: - Carta de Adjudicação extraída dos Autos nº 108/88 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Pedro Sebastião de Almeida Pombo, datado de 14.03.91, passado pela escribã desta Comarca, Arlindete Cabral Gil Vieira; e conforme sentença de 27.11.90, do Exmo.Sr.Dr. Danilo Burin, MM.Juiz de Direito desta Comarca, à qual transitou em julgado.
IMÓVEL: - O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: - Cr\$1.905.534,80.- (Hum milhão, novecentos e cinco mil, quinhentos e trinta e quatro cruzeiros e oitenta centavos).
CONDIÇÕES: - As legais.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: - Guia de Informação do ITBI nº 033/89; D.A.R. nº 74-4870, recolhida a importância de Nzº21.893,76 para a AGENFA desta cidade, as quais ficam por cópias arquivadas neste Cartório, e a Carta de Adjudicação.
EMOLUMENTOS: - Cr\$18.450,00.- **TABELA "V" - Cr\$615,00.-**

CONTINUA NO VERSO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por DONATO MENEHETI e PROTOCOLADORA TMS. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

Eu, Dejair Pedro Pinheiro ZILETE PIETROZKA RODRIGUES, Oficial Subst^o, datilografei e subscrevi.
O Oficial:- Waldir Vargas WALDIR VARGAS.

Av.2-726 - Em 09 de Junho de 2003 - Protocolo n. 8.833, 09-06-03. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Nos termos do requerimento do proprietário, Sr. LUIZ ZANATTA, datado de 21 de maio de 2003, em forma legal, arquivado nesta Serventia, procedo a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da matrícula, passa a denominar-se FAZENDA SÃO LUIZ. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 22,46 + Tabela J R\$ 8,64 - Funjecc R\$ 0,67. Eu Dejair Pedro Pinheiro, Oficial subst^o, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

Av.3-726 - Em 18 de Junho de 2003 - Protocolo nº 8.863, 18-06-03. ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos de requerimento do proprietário, Sr. LUIZ ZANATTA de 17 de junho de 2003, em forma legal, arquivado nesta Serventia, procedo a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto da matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o n. 910074.009768-4 - área total 300,0 - módulo rural 63,6 - n. módulos rurais 4,72 - módulo fiscal 50,0 - n. módulos fiscais 6,00 - FMP 4,0. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 22,46 + Tabela J R\$ 8,64 - Funjecc R\$ 0,67. Eu Dejair Pedro Pinheiro, Oficial subst^o, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.4-726 - Protocolo n. 17.866, em 13-11-2014. TÍTULO: Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zalua. Mura: Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, dos bens deixados por falecimento de João Sotolani Zanata, CPF 005.463.551-96, falecida em 10 de agosto de 2009, sem deixar testamento, constando, na partilha dos bens, homologada por sentença de 27 de junho de 2014, transitada em julgado em 18 de julho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.221.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais), valor esse referente ao imóvel desta matrícula e da matrícula 1943, cabe aos herdeiros: I) - ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucineide Depiere Holarmann Zanata, portador da Cédula de Identidade RG. nº 067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II) - LAÉRCIO SATOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91; III) - VALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Luciene Baqui Mazari Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) - OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Liza de Araujo Nôia Satolani Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 446.333.271-00; V) - DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 547.587 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 489.946.001-50; VI) - JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 14.8928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 164.925.011-87; VII) - LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mell. Manfré, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 365.741.391-04; VIII) - LUIZ ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com FRANCISCO DE SOUZA ALVES, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, somente na parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), para cada um dos herdeiros, no valor R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 1943, em condições. Documento de pagamento: ITCD no valor de R\$ 90.432,14, comprovatório do pagamento do ITCM, guia n. 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.826.145,89 incidente sobre a aquisição e atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 - quitado; código do imóvel: 910:074.009.768-4; Denominação do imóvel: Fazenda São Luiz; área total(há): 300,0000; módulo rural(há): 69,6741; nº módulos rurais: 3,90; módulo fiscal(há): 50,0000; nº módulos fiscais: 6,0000; F. M. P(há): 4,0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle: FD94.D157.FD47.2E45; NIRF: 2.330.982-2; CND/IBAMA n. 4855147 e n. 4855155. Dou fé. Será emitida a cópia desta averbação emolumentos: R\$ 607,00 (valor venal R\$ 297.930,11) - 3% ao Funjecc: R\$ 8,821 + 10% ao Funjecc: R\$ 60,70 + 6% ao Funadep: R\$ 36,42 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 24,78 + 7% ISSQN: R\$ 30,35. Selo digital AIK29344035. Ni que - MS em 20 de Novembro de 2014.

Dejair Pedro Pinheiro Dejair Pedro Pinheiro Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas Waldir Vargas Oficial.

Continua na ficha 002

Este documento é copia do original assinado digitalmente por DONATO MENEGETI e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS



MATRÍCULA

726


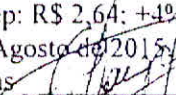
FICHA

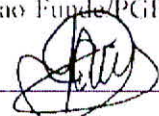
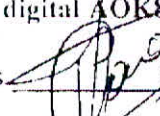
002

Em 05 de Agosto de 2015.

IMÓVEL:

=Continuação da Ficha 001vº=

Av.5-726 – Protocolo nº. 18.658, em 20 de Julho de 2015. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari – PR, representada por sua procuradora constituída Maria Angélica da Silva Bastarrica, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RS, inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo – SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari – PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. Fabiano Lopes Soares, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n.º 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Everton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **RS 184.502,54, em 26/09/2013.** Dou fê. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjccc: R\$ 2,20; +10% ao Funjccc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AKA75689-384. Nioaque – MS, em 05 de Agosto de 2015.
Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.6-726 – Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO:** Penhora. Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS, tendo como exequente **AGROIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado. CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados – MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário, **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n. 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 – Jardim Itaipu – CEP: 79824-120, na cidade de Dourados – MS, e executado **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. n. 067.680 SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indapolis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados – MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por Benigna Louveira, Eserivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a **12,50% (doze e meio por cento)** de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **RS 58.559,00** (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fiel depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil. Dou fê. Emolumentos: R\$ 156,00; -5% ao Funjccc: R\$ 7,80; +10% ao Funjccc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$ 9,36; +4% ao Funde-PGE: R\$ 6,24; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital AOK84663-020, Nioaque – MS, em 31 de Julho de 2017.
Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

Av.7-726 – Protocolo n. 22.397, em 24 de Junho de 2019. **INCLUSÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS:** Por requerimento de 24 de junho de 2019, feito ao titular desta serventia, por Nivaldo Sotolani Zanata, Lucicleide Buque Mazarim Zanata, Laércio Satolani Zanatta, Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, Lucineide Satolani Zanatta Manfre Arcelino Sotolani Zanata, Lucineide Depieri Holtermann Zanatta, João Sotolani Zanatta, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 23-P (FLS. 191/192) – 1º Traslado, aos vinte (20) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e de Registro Civil da cidade de comarca de Dourados – MS: Laide Zanata Alves, Francisco de Souza Alves, Laura Depieri Holtermann Zanata, Donizete Satolani Zanata e Ilza de Araujo Nóia Satolani Zanata, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos do I traslado de procuração lavrada no Livro n. 044, fls. 119evº, aos nove (09) dias do mês de Novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e Registral desta cidade, e Osvaldo Satolani Zanata, procedo a esta averbação para ficar constando que: Lucineide Dipieri Holtermann Zanatta, é portadora da CI. RG. n. 551 251 SSP/MS expedida em 24/05/1988 e inscrita no CPF sob o n. 500.614.021-68; Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, é portadora da CI. RG. n. 000032867 SSP/MS, expedida em 26/10/1999 e inscrita no CPF sob o n. 405.007.481-87; Lucicleide Buque Mazarim Zanatta, é portadora da CI. RG. n. 000743776 SSP/MS, expedida em 26/01/1999 e inscrita no CPF sob o n.

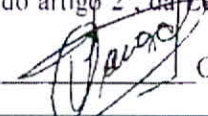
CONTINUA NO VERSO

600.498.391-87; Ilza de Araujo Nôia Satolani, é portadora da CI. RG. n. 001249584 SSP/MS, expedida em 01/10/1998 e inscrita no CPF sob o n. 936.701.091-53; Laura Dipieri Holtermann Zanata, é portadora da CI. RG. n. 001363985 SSP/MS e expedida em 14/11/2000 e inscrita no CPF sob o n. 971.716.031-72; José Orlando de Mello Manfre, é portador da CI. RG. n. 280749 SSP/MS e inscrito no CPF sob o n. 338.750.301-68; Laide Zanata Alves, é portadora da CI. RG. n. 09139461 SSP/MS, expedida em 29/05/2001; Francisco de Souza Alves, é portador da CI. RG. 506 669 SSP/MS, expedida em 29/07/1987 e inscrito no CPF sob o n. 203.403.031-15 e Lucineide Satolani Zanata, é portadora da CI. RG. n. 00064312 SSP/MS, expedida em 29/09/89 e inscrita no CPF sob o n. 582.248.821-87, consoante provam as cópias autenticadas dos documentos que instruem o pedido. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,00; -5% ao Funjccc: R\$ 1,10; +10% ao Funjccc: R\$ 2,20; +10% O Feadmp/MS: R\$ 2,20; +6% ao Funadep: R\$ 1,32; +4% ao funde/PGE: R\$ 0,88; +5% de ISSQN: R\$ 1,10 +Selo: R\$ 1,50 (conforme § 1º do art. 2º da Lei Estadual n. 2020/1999). **Selo Digital ABZ33731-983-NOR**. Nioaque MS, em 11 de Julho de 2019.

Waldir Vargas  Oficial, digitei.

Av.8-726 - Protocolo n. 22.397, em 24 de Junho de 2019. **GEORREFERENCIAMENTO, UNIFICAÇÃO E**

ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: Nos termos do requerimento datado 05 de Março de 2018, dos proprietários Por requerimento de 24 de junho de 2019, feito ao titular desta serventia, por Nivaldo Sotolani Zanata, Lucicleide Buque Mazarim Zanata, Laércio Satolani Zanatta, Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, Lucineide Satolani Zanatta Manfre, Arcelino Sotolani Zanata, Lucineide Depieri Holtermann Zanatta, João Sotolani Zanatta, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 23-P (F.L.S. 191/192) – 1º Traslado, aos vinte (20) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e de Registro Civil da cidade comarca de Dourados – MS: Laide Zanata Alves, Francisco de Souza Alves, Laura Depieri Holtermann Zanata, Donizete Satolani Zanata e Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos do I traslado de procuração lavrada no Livro n. 044, fls. 119evº, aos nove (09) dias do mês de Novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e Registral desta cidade, e Osvaldo Satolani Zanatta, instruído com: **I** – planta e memorial descritivo elaborado pelo profissional, Nelson Eduardo Picoline, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, CREA: 2429/TD/GO; ART: 11745269 - MS, código de credenciamento no INCRA: BMN, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo decreto nº 4.449/02, de 31/10/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciados e, inciso II do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004; **II** – Declaração de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes (§ 13º do art. 176 da Lei n. 6.015/73, alterado Lei n. 13.838/2019); **III** – **Certificação:** código n. **b20967dc-337a-4fbb-b4b4-0555b73d4400**, gerada em 19 de Maio de 2016, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente certificada pelo SIGEF, atestando que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, até a data de sua expedição, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA e que sua execução foi efetuada em atendimento ao § 5º, do art. 176, da Lei n. 6.015/73. A autenticidade do documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef.incra.br/autenticidade/b20967dc-337a-4fbb-b4b4-0555b73d4400/>. Consta que o memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado); **IV** - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural – **NIRF: 2.330.982-2**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/01/2019, válida até 30/07/2019; código de controle: 8636.CCB0.D67F.92F8, em nome do contribuinte Lucineide Satolani Zanata, CPF 582.248.821-87; **V** – CCIR - INCRA, código do imóvel: **910.074.009.768-4**; denominação do imóvel: Fazenda São Luiz; área total (há): 302,2784; módulo rural (há): 70,1754; nº módulos rurais: 3,42; módulo fiscal (há): 50,0000; nº módulos fiscais: 6,0456; F. M. P. (há): 4,0; dados do declarante: Osvaldo Satolani Zanata, CPF 446.333.271-00, nacionalidade: brasileira; exercício 2018 quitado. Procedo a esta averbação para ficar constando, a alteração de área, medidas angulares e lineares e atualização descritiva do imóvel objeto desta matrícula, cuja área, por ser contígua a área do imóvel objeto da matrícula n. 1943, foi **UNIFICADA** a esta e que, após o levantamento georreferenciado, apresentou **uma área maior de 2,1619ha** (dois hectares, dezesseis ares e dezenove centiares), passando, assim, a ter uma área de **302,2784ha** (trezentos e dois hectares, vinte e sete ares e oitenta e quatro centiares), descrita e caracterizada na matrícula nº **4939**, nesta mesma data. Ficando, em consequência, **ENCERRADA** esta, nos termos da legislação vigente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00 – 5% ao Funjccc: R\$ 2,20 + 10% ao Funjccc: R\$ 4,40 + 10% Feadmp/MS: R\$ 4,40 + 6% ao Funadep: R\$ 2,64 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76 + 5 ISSQN: R\$ 2,20; +Selo: R\$ 1,50 (conforme §1º do artigo 2º, da Lei Estadual n. 2.020/1999). **Selo digital ABZ33732-238-NOR**. Nioaque – MS, em 11 de Julho de 2019.

Waldir Vargas  Oficial, digitei.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENEZES e PROTOCOLADORA TMS.1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806986-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE NIOAQUE – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Primeiro Serviço Registral Vargas
 Waldir Vargas - Oficial

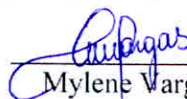
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívidas.
 Av. XV de Novembro, 522 – CEP: 79220-000 – Telefone/fax: 67-3236.1297

Anexo à certidão da matrícula nº 726, composta de 02 (duas) fichas, frente e verso, constando como último ato praticado AV.8/7261, feito em 11 de julho de 2019.

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL VARGAS

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 726, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e **tem valor de certidão. Certifico mais que**, nos termos do Parágrafo único, art. 14, do Provimento nº 15, de 01 de novembro de 2005 a presente certidão não se presta a outra finalidade senão àquela constante do Ofício nº. 032/2019 – DPE /Nioaque, de 23 de Abril de 2019. Dou fé. Isento de emolumentos. **Nioaque – MS, em 01 de Outubro de 2019. Selo digital: ACH45839-410NOR.** Consulte: www.tjms.jus.br.


 Mylene Vargas

Escrevente Extrajudicial.



BRASIL

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

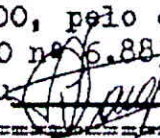
MATRICULA

1943

FICHA

001

Em 03 de março de 2000.


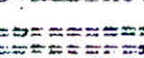
IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 226,8267 haas (duzentos e vinte e seis hectares, oito mil, duzentos e sessenta e sete metros quadrados), situada neste município e comarca de Nioaque-MS, parte da Fazenda "SALTINHO", localizada nos limites da antiga Fazenda Forquilha, sem benfeitorias, compreendida dentro das confrontações e roteiro seguintes: CONFRONTAÇÕES: Norte, Hakuji Okada e Estrada Municipal; Sul, Antônio Queiróz e Córrego Salto; Leste, Hakuji Okada e Estrada Municipal, e Oeste, Antônio Queiróz e Mamoro Nakamura. ROTEIRO: Partindo do marco MP-1 cravado na margem direita da Estrada Municipal a 27,50 m da divisa da propriedade, segue confrontando com o Córrego Salto acima com rumos magnéticos e distâncias até o marco M-2, cravado a 185,00m da margem esquerda do Córrego, podendo ter como resultante destes pontos acima descritos, o rumo magnético de 57°11'06"SW e distância de 993,85m, daí segue confrontando com terras de Antônio Queiróz na extensão de 1.758,28m e rumo magnético de 39°10'NW até o marco M-3, cravado junto as terras deste, segue confrontando com este na extensão de 23,00m e rumo magnético de 44°15'NW até o marco M-4, cravado junto as terras deste, segue confrontando com este na extensão de 944,40m e rumo magnético de 39°33'NW até o marco M-5, cravado junto as terras de Mamoro Nakamura, segue confrontando com as terras deste na extensão de 556,30m e rumo magnético de 51°39'NE até o marco M-6, cravado junto as terras de Hakuji Okada, segue deste confrontando com as terras deste na extensão de 971,50m e rumo magnético de 47°51'SE até o marco M-7, cravado junto as terras deste, segue confrontando com este na extensão de 19,95m e rumo magnético de 75°06'NE até o marco M-8, cravado na margem direita da Estrada Municipal daí segue pela margem direita da Estrada Municipal e confrontando com as terras deste na extensão de 1.614,75m e rumo magnético de 47°00'SE até o marco M-9, cravado na margem direita da Estrada Municipal na extensão de 100,00m e rumo magnético de 55°29'SE até o marco M-10, cravado na margem direita da Estrada Municipal a 23,35m da divisa da propriedade, daí segue confrontando com as terras deste pela estrada na extensão de 166,40m e rumo magnético de 48°30"SE até o marco MP-1, fechando o polígono. O perímetro ora descrito, tem a configuração de um polígono irregular, envolvendo uma área de 226,8267Ha. Cadastrada no INCRA sob o nº 78 097 02904-09, com a área total de 609,8. F.M.P. 25 ha. PROPRIETÁRIO: LUIZ ZANATTA, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, no município de Dourados-MS, inscrito no CPF sob o nº 005 770 571-20, portador da CIRG. nº 2.267-SSP/MS, casado com a Srª. JOANA SOLTOLANI ZANATTA, sob o regime de comunhão universal de bens. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.237 O R.2, feito em 22-06-1983, no livro nº 2, ficha 01 no Cartório do 4º Ofício da comarca de Aquidauana-MS. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de registro de imóvel, certidão negativa de ônus reais, legais ou convencionais e certidão negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedidas em 02-03-2000, pelo cartório competente e que ficam arquivadas nesta serventia. PROTOCOLO nº 8.833, 03-03-00. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91. Eu  Waldir Vargas, Oficial, que a datilografei, subscrevi e assino.

Av.1-1943 - Em 09 de Junho de 2003 - Protocolo n. 8.833, 09-06-03. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Nos termos do requerimento do proprietário, Sr. LUIZ ZANATTA, datado de 21 de maio de 2003, em forma legal, arquivado nesta Serventia, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto da ma-

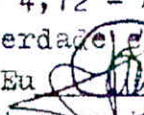
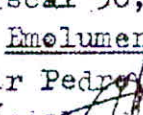
RIMEIRO SERVIÇO REGISTRO
CERTIDÃO
liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site
https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENEGHETTI - PROTOCOLO Nº 8.833, 03-03-00. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.


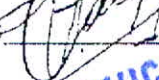
FICHA 001vº

(ma-)trícula, passa a denominar-se FAZENDA SÃO LUIZ. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,46 + Tabela J R\$ 8,64 - Funjecc R\$ 0,67. Eu  Deжайr Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. =====

Av.2-1943 - Em 18 de Junho de 2003 - Protocolo n. 8.863, 18-06-03. **ATUALIZAÇÃO**

DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento do proprietário, Sr. LUIZ ZANATTA, de 17 de junho de 2003, instruído com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002 n. 03990258022, em forma legal, arquivada nesta Serventia, procede a presente averbação, para ficar constando que, imóvel objeto da matrícula, encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o n. 910074.009768-4 - área total 300,0 - módulo rural 63,6 - nº módulos rurais 4,72 - módulo fiscal 50,0 - m. módulos fiscais 6,00 - FMP 4,0. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,46 + Tabela J R\$ 8,64 - Funjecc R\$ 0,67. Eu  Deжайr Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial  Waldir Vargas. =====

R.3-1943 - Protocolo n. 17.866, em 13-11-2014. **TÍTULO:** Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zeloar Murat Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, dos bens deixados por falecimento de Joana Sotolani Zanata, CPF 005.463.551-96, falecida em 10 de agosto de 2009, sem deixar testamento. consta que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 27 de junho de 2014, transitada em julgado em 18 de julho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais), valor esse referente ao imóvel desta matrícula e da matrícula 1943, cõbe aos herdeiros: I) - **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucineide Depiere Holtarmann Zanatta, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04; II) - **LAÉRCIO SATOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 366.955.641-91; III) - **NIVALDO SOTOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucicleide Buqui Mazarin Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 601.194.541-49; IV) - **OSVALDO SATOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nõia Sotolani Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 446.333.271-00; V) - **DONIZETE SATOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 547.587 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 489.946.001-59; VI) - **JOÃO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 14.8928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 164.925.011-87; VII) - **LUCINEIDE SATOLANI ZANATA**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mello Manfré, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04; VIII) - **LAIDE ZANATA ALVES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com FRANCISCO DE SOUZA ALVES, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 996.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 203.493.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), para cada um dos herdeiros, no valor R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 726. Sem condições. Documentos apresentados: I) CD no valor de R\$ 90.432,14, comprobatório do pagamento do ITCM guia n.º 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.836.145,89 incidente sobre a meação + atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 - quitado; código do imóvel: 910.074.009.768-4; Denominação do imóvel: Fazenda São Luiz; área total(há): 300,0000; módulo rural(há): 69,6741; nº módulos rurais: 3,99; módulo fiscal(há): 50,0000; nº módulos fiscais: 6,0000; F. M. P(há): 4,0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle: FD94 D157.FD47.2E45; NIFR: 2.330.982-2; CND/IBAMA n. 4855147 e n. 4855155. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 1.171,00 (valor venal R\$ 922.069,89) - 3% ao Funjecc: R\$ 35,13 + 10% ao Funjecc: R\$ 117,10 + 6% ao Fundep: R\$ 70,26 + 4% ao Funde-PCF: R\$ 46,94 + 5% ISSQN: R\$ 58,55. Selo digital: AIK29845-180. Nioaque - MS, em 22 de novembro de 2014.

Deжайr Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial Substituto, digitei. Continua na ficha 002

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
CERTIDÃO
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI e PROTOCOLADORA TMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB. <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS.



MATRÍCULA

1943

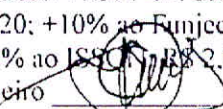
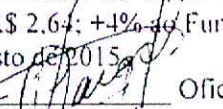
FICHA



002

Em 05 de Agosto de 2015.

IMÓVEL:

=Continuação da Ficha 001vº=

Av.4-1943 – Protocolo nº. 18.658, em 20 de Julho de 2015. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari – PR, representada por sua procuradora constituída Maria Angélica da Silva Bastarrica, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RS, inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo – SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari – PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. Fabiano Lopes Soares, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n. 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Everton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **RS 184.502,54, em 26/09/2013**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjccc: R\$ 2,20; +10% ao Funjccc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde/PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AKA75690-355. Nioaque – MS, em 05 de Agosto de 2015. Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

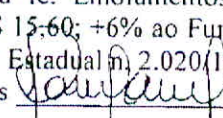
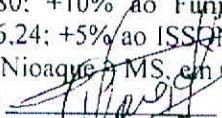
R.5-1943 – Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO: Penhora.** Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados – MS, tendo como exequente **AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados – MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário, **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n. 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 – Jardim Itaipu – CEP: 79824-120, na cidade de Dourados – MS, e executado **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado, portador do RG. n. 067.680 SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indapólis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados – MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por Benigna Louveira, Escrivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a **12,50% (doze e meio por cento)** de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **RS 58.559,00** (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fiador depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil, Dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00; -5% ao Funjccc: R\$ 7,80; +10% ao Funjccc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$ 9,36; +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,24; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital AOK84664-485. Nioaque – MS, em 31 de Julho de 2017. Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.6-1943 – Protocolo n. 21.438, em 29/05/2018 - **TÍTULO: Penhora.** Por Mandado de Penhora, expedido em 19 de Abril de 2018, extraído do Processo Físico nº 3000500-94.2013.8.26.0572 – Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, pela 1ª Vara da Comarca de São Joaquim da Barra - SP, localizada na Praça Magino Diniz Junqueira, 30, Centro, CEP: 14600-000, contendo a assinatura digital nos termos da Lei n. 11.419/2006, do Sr. Firmo Zanini Neto, Escrivão Diretor, da respectiva Vara, no qual atua como Juiz da execução, o Exmo. Sr. Dr. Ewerton Meirelis Gonçalves, tendo como exequente: **BIO SOJA FERTILIZANTES LTDA.**, CNPJ 02.423.920/0001-48, com sede na Avenida Marginal Esquerda, n. 200, na cidade de São Joaquim da Barra – SP; e executados: **ZANATTA E HOLTERMANN LTDA.**, CNPJ 11.936.339/0001-10, com sede na Avenida Dom Bosco, s/n, Bairro Indianópolis, na cidade de Dourados – MS; **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, já qualificado, e sua esposa **LUCINEIDE DEPIERI HOLTERMANN ZANATTA**, brasileira, empresária, portadora da CI. RG. n. 551.251 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n. 500.614.021-68, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança, Zona Rural, Distrito de Indapólis, na comarca de Dourados – MS e **EVERTON DEPIERI HOLTERMANN ZANATTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. RG. n. 001.388.694 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n. 004.092.791-10, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, n. 1343, na cidade

CONTINUA NO VERSO

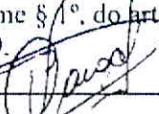
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
CERTIDÃO
dou fé, que a presente
liberação de averbação de
inscrição de Livro nº
https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

de Dourados – MS. do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), ou seja, 28ha e 3.533,375m², de propriedade do executado, Arcelino Sotolano Zanatta, foi PENHORADO, sendo a dívida cobrada de R\$ 34.860,12 (trinta e quatro mil oitocentos e sessenta reais e doze centavos). Não consta no título o nome do fiel depositário. Dou fê. Emolumentos: R\$ 156,00; -5% ao Funjecc: R\$ 7,80; +10% ao Funjecc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$ 9,36; +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,24; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80; +Selo: R\$ 1,50 (§ 1º, art. 2º, Lei Estadual n. 2.020/1999). Selo digital AAE93908-570-NOR. Nioaque – MS, em 08 de Julho de 2018. Marylene Vargas  Oficial Substituta, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

Av.7-1943 – Protocolo n. 22.397, em 24 de Junho de 2019. **INCLUSÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

Por requerimento de 24 de junho de 2019, feito ao titular desta serventia, por Nivaldo Sotolani Zanata, Lucicleide Buqu Mazarim Zanata, Laércio Satolani Zanatta, Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, Lucineide Satolani Zanatta Manfre, Arcelino Sotolani Zanata, Lucineide Depieri Holtermann Zanatta, João Sotolani Zanatta, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 23-P (FLS. 191/192) – 1º Traslado, aos vinte (20) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e de Registro Civil da cidade comarca de Dourados – MS; Laide Zanata Alves, Francisco de Souza Alves, Laura Depieri Holtermann Zanata, Donizete Satolani Zanata e Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos do I traslado de procuração lavrada no Livro n. 044, fls. 119evº, aos nove (09) dias do mês de Novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e Registral desta cidade, e Osvaldo Satolani Zanatta, procedo a esta averbação para ficar constando que: Lucineide Dipieri Holtermann Zanatta, é portadora da CI. RG. n. 551 251 SSP/MS, expedida em 24/05/1988 e inscrita no CPF sob o n. 500.614.021-68; Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, é portadora da CI. RG. n. 000032867 SSP/MS, expedida em 26/10/1999 e inscrita no CPF sob o n. 405.007.481-87; Lucicleide Buqu Mazarim Zanatta, é portadora da CI. RG. n. 000743776 SSP/MS, expedida em 26/01/1999 e inscrita no CPF sob o n. 600.498.391-87; Ilza de Araujo Nôia Satolani, é portadora da CI. RG. n. 001249584 SSP/MS, expedida em 01/10/1998 e inscrita no CPF sob o n. 936.701.091-53; Laura Dipieri Holtermann Zanata, é portadora da CI. RG. n. 001363985 SSP/MS, expedida em 14/11/2000 e inscrita no CPF sob o n. 971.716.031-72; José Orlando de Mello Manfre, é portador da CI. RG. n. 280749 SSP/MS e inscrito no CPF sob o n. 338.750.301-68; Laide Zanata Alves, é portadora da CI. RG. n. 00139461 SSP/MS, expedida em 29/05/2001; Francisco de Souza Alves, é portador da CI. RG. 506 669 SSP/MS, expedida em 29/07/1987 e inscrito no CPF sob o n. 203.403.031-15 e Lucineide Satolani Zanata, é portadora da CI. RG. n. 00064312 SSP/MS, expedida em 29/09/89 e inscrita no CPF sob o n. 582.248.821-87, consoante provam as cópias autenticadas dos documentos que instruem o pedido. Dou fê. Emolumentos: R\$ 22,00; -5% ao Funjecc: R\$ 1,10; +10% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% O Feadmp/MS: R\$ 2,20; +6% ao Funadep: R\$ 1,32; +4% ao funde/PGE: R\$ 0,88; +5% de ISSQN: R\$ 1,10; +Selo: R\$ 1,50 (conforme § 1º, do art. 2º da Lei Estadual n. 2020/1999). Selo Digital ABZ33733-692-NOR. Nioaque – MS, em 1 de Julho de 2019.

Waldir Vargas  Oficial, digitei.

Av.8-1943 - Protocolo n. 22.397, em 24 de Junho de 2019. **GEORREFERENCIAMENTO, UNIFICAÇÃO E ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA**

Nos termos do requerimento datado 05 de Março de 2018, dos proprietários, Por requerimento de 24 de junho de 2019, feito ao titular desta serventia, por Nivaldo Sotolani Zanata, Lucicleide Buqu Mazarim Zanata, Laércio Satolani Zanatta, Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, Lucineide Satolani Zanatta Manfre, Arcelino Sotolani Zanata, Lucineide Depieri Holtermann Zanatta, João Sotolani Zanatta, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 23-P (FLS. 191/192) – 1º Traslado, aos vinte (20) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e de Registro Civil da cidade comarca de Dourados – MS; Laide Zanata Alves, Francisco de Souza Alves, Laura Depieri Holtermann Zanata, Donizete Satolani Zanata e Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, representados por seu procurador Osvaldo Satolani Zanata, nos termos do I traslado de procuração lavrada no Livro n. 044, fls. 119evº, aos nove (09) dias do mês de Novembro (11) do ano de dois mil e dezessete (2017), pelo Serviço Notarial e Registral desta cidade, e Osvaldo Satolani Zanatta, instruído com: I – planta e memorial descritivo elaborado pelo profissional, Nelson Eduardo Picoline, Técnico de Grau Médio em Agrimensura, CREA: 2429/TD/GO; ART: 11745269 - MS, código de credenciamento no INCRA: BMN, de acordo com o artigo 9º da Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo decreto nº 4.449/02, de 31/10/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciados, e inciso II do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004; II – Declaração de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes (§ 13º do art. 176 da Lei n. 6.015/73, alterado Lei n. 13.838/2019); III – Certificação: código n. b20967de-337a-4fbb-b4b4-0555b73d4400, gerada em 19 de Maio de 2016, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, devidamente certificada pelo SIGEF, atestando que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, até a data de sua expedição, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA e que sua execução foi efetuada em atendimento ao § 5º, do art. 176, da Lei n. 6.015/73. A autenticidade do documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico: <http://sigef.incra.br/autenticidade/b20967de-337a-4fbb-b4b4-0555b73d4400/>. Consta que o memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado); IV - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à

Continua na ficha 003

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS



MATRÍCULA
1943

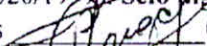
FICHA
003

Em 11 de Julho de 2019.

IMÓVEL:

Continuação da ficha 002vº.

dívida ativa da União de imóvel rural- **NIRF: 2.330.982-2**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/01/2019, válida até 30/07/2019; código de controle: 8636.CCB0.D67F.92F8, em nome do contribuinte Lucineide Satolani Zanata, CPF 582.248.821-87; V - CCIR - INCRA, código do imóvel: **910.074.009.768-4**; denominação do imóvel: Fazenda São Luiz; área total (há): 302,2784; módulo rural (há): 70.1754; nº módulos rurais: 3.42; módulo fiscal (há): 50.0000; nº módulos fiscais: 6,0456; F. M. P. (há): 4.0; dados do declarante: Osvaldo Satolani Zanata, CPF: 446.333.271-00, nacionalidade: brasileira; exercício 2018 quitado. Procedo a esta averbação para ficar constando, a alteração de área, medidas angulares e lineares e atualização descritiva do imóvel objeto desta matrícula, cuja área, por ser contígua a área do imóvel objeto da matrícula n. **726**, foi **UNIFICADA** a esta e que, após o levantamento georreferenciado, apresentou **uma área maior de 2,1619ha** (dois hectares, dezesseis ares e dezenove centiares), passando, assim, a ter uma área de **302,2784ha** (trezentos e dois hectares, vinte e sete ares e oitenta e quatro centiares), descrita e caracterizada na matrícula nº **4939**, nesta mesma data. Ficando, em consequência, **ENCERRADA** esta, nos termos da legislação vigente. Dou fê. Emolumentos: R\$ 44,00 - 5% ao Funjecc: R\$ 2,20 + 10% ao Funjecc: R\$ 4,40 + 10% Feadmp/MS: R\$ 4,40 + 6% ao Funadep: R\$ 2,64 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76 + 5 ISSQN: R\$ 2,20; +Selo: R\$ 1,50 (conforme § 1º do artigo 2º, da Lei Estadual n. 2.020/1999). **Selo digital ABZ33734-022-NOR**. Nioaque - MS, em 11 de Julho de 2019.

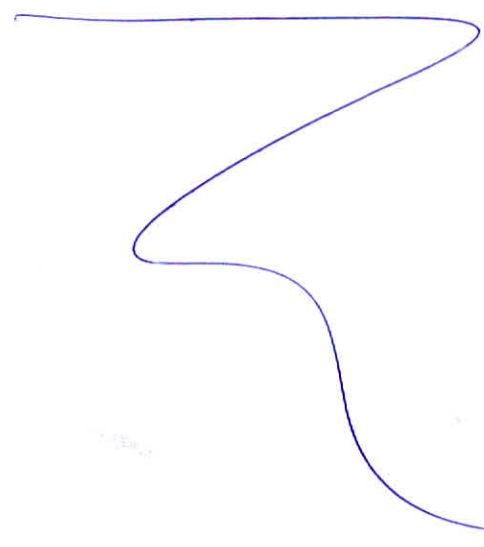
Waldir Vargas  Oficial, digitei.

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
COMARCA DE NIOAQUE - MS
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **1943**, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de **certidão**. Dou fê. Emolumentos: R\$ 29,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,90 + Feadmp/MS 10%: 2,90 + Funadep 6%: R\$ 1,74 + Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 + ISSQN 5%: R\$ 1,45. **Selo Digital desta certidão ACH458340-491-NOR (RS 1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999)**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque - MS, em **01 de Outubro de 2019**.



Mylene Vargas
 Escrevente Extrajudicial



CONTINUA NO VERSO

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
 COMARCA DE NIOAQUE - MS
 CERTIDÃO
 Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENEGETTI e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENEGETTI e PROTOCOLADORA TJMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

OS
PARA
E

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE



MATRÍCULA
1945

FICHA
001

Em 22 de março de 2.000.

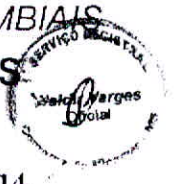
IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradias, com a área de 21ha e 6.599,67m² (vinte e um hectares, seis mil, quinhentos e noventa e nove metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados), determinada sob o nº 83, aforado do lugar denominado "Patrimônio da Prefeitura Municipal de Nioaque", situada neste município e comarca de Nioaque-MS, dentro dos seguintes limites: Partindo do marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 82) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74, segue com o rumo 50º12'SE até o marco nº 3 cravado junto a rua C aos 200m, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 83 e a rua C. Daí, segue com o rumo 50º12'SE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.109m, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 83 e 84. Daí, segue com o rumo de 50º03'NE até o marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 82) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,98m, servindo esta linha de divisa entre o lote 83 e a mesma rodovia. Cadastrada no INCRA sob o nº 910074 005681-3, Área total 21,6 - mód. fiscal 50,0 - F.M. Parcelamento 21,6. **PROPRIETÁRIA: PRACIDINA PIRES CORREA**, brasileira, viúva, de lar, residente e domiciliada à Avenida Visconde de Taunay, 654, nesta cidade, inscrita no CPF sob o nº 149.376.700-43. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3180 o R.13180, feito em 10 de maio de 1983, livro 2, ficha 01vº, no Cartório do 4º Ofício da comarca de Aquidauana-MS. Documentos apresentados: Certidão de registro de imóvel, negativa de ônus e de ações reais ou possessórias reipersecutorias, expedidas em 10-03-00, pelo cartório competente, que ficam arquivadas nesta serventia. **PROTOCOLO nº 6.895, 22-03-2000.** Emolumentos: R\$ 15,91. Eu *Waldemar Vargas*, Oficial, que datilografei, subscrevi e assino, dando fé.

Av.1-1945 - Em 30 de Junho de 2000 - Protocolo nº 7.033 (29-06-00). RESERVA LEGAL: Nos termos do requerimento da proprietária, supra qualificada, datado de 20 de junho de 2000, arquivado neste Serviço Registral, no ato representado por seu bastante procurador, nos termos do instrumento procuratório, de 30 de dezembro de 1997, lavrado no Serviço Registral e Notarial de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no livro nº 35-P, às folhas 170, averba-se a existência de uma RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 15,91 + Tab.J R\$ 6,12.** Eu *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldemar Vargas*.

Av.2-1945 - Em 22 de Setembro de 2000 - Protocolo nº 7.144 (22-09-00). ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: A requerimento de parte interessada, datado de 22 de Setembro de 2000, da proprietária, no ato representado por seu bastante procurador Sr. PAULO JOSÉ CORREA, brasileiro, casado, contábilista, residente e domiciliado, à Av. Visconde de Taunay, 654, nesta cidade, portador da CI.RG. nº 055.955-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 149.374.840-87, nos termos do instrumento procuratório, 30 de dezembro de 1997, lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no livro 35-P, às fls. 162, instruído com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

CONTINUA NO VERSO

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS



MATRÍCULA

1945


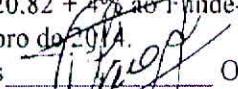
FICHA


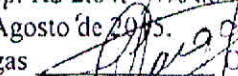
002

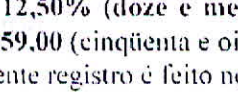
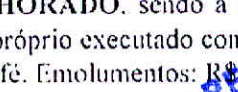
Em 20 de Novembro de 2014.

IMÓVEL:

Continuação da ficha 001vº

inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04; VIII) - **LAIDE ZANATA ALVES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **FRANCISCO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, **somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento)**, para cada um dos herdeiros, no valor **R\$ 54.375,00** (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 1943, 1947 e 3107. Sem condições. Documentos apresentados: ITCD no valor de R\$ 90.432,14, comprovatório do pagamento do ITCM guia n. 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.836.145,89 incidente sobre a meação + atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 - quitado; código do imóvel: 910.074.006.920-6; Denominação do imóvel: Lote nº 86; área total(há): 86,6570; módulo rural(há): 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(há): 50,0000; nº módulos fiscais: 1,7331; F. M. P(há): 4,0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle: 9155.63ED.6392.A327; NIRE: 4.114.457-0; CND/IBAMA n. 4855147 e n. 4855155. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 347,00 (valor venal: R\$ 108.750,00) - 3% ao Funjccc: R\$ 10,41 + 10% ao Funjccc: R\$ 34,70 + 6% ao Funadep: R\$ 20,82 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 13,88 + 5% ISSQN: R\$ 17,37. Selo digital AIK29846-534. Nioaque - MS, em 20 de Novembro de 2014.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

Av.5-1945 - Protocolo nº. 18.658, em 20 de Julho de 2015. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari - PR, representada por sua procuradora constituída **Maria Angélica da Silva Bastarrica**, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RS, inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo - SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari - PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. **Fabiano Lopes Soares**, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n.º 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Everton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **R\$ 184.502,54**, em 26/09/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00 -5% ao Funjccc: R\$ 2,20; +10% ao Funjccc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AKA75691-700. Nioaque - MS, em 05 de Agosto de 2015.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

R.6-1945 - Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO: Penhora**. Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, tendo como exequente **AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados - MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário, **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n. 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 - Jardim Itaipu - CEP: 79824-120, na cidade de Dourados - MS, e executado **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado, portador do RG. n. 067.680 SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indápolis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados - MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por **Benigna Louveira**, Escrivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, **somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento)** de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **R\$ 58.559,00** (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fidejussor depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00 -5% ao Funjccc: R\$ 2,20; +10% ao Funjccc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AKA75691-700. Nioaque - MS, em 05 de Agosto de 2015.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

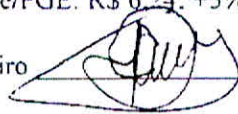
CONTINUA NO VERSO

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
 CERTIDÃO

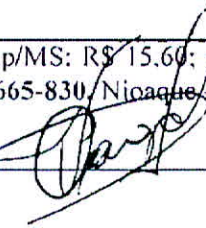
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI e PROTOCOLADORA T.J.M.S. 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj-tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

156,00; -5% ao Funjecc: R\$ 7,80; +10% ao Funjecc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$ 9,36; +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,24; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital AOK84665-830/Nioaque - MS, em 31 de Julho de 2017.

Dejair Pedro Pinheiro




Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas



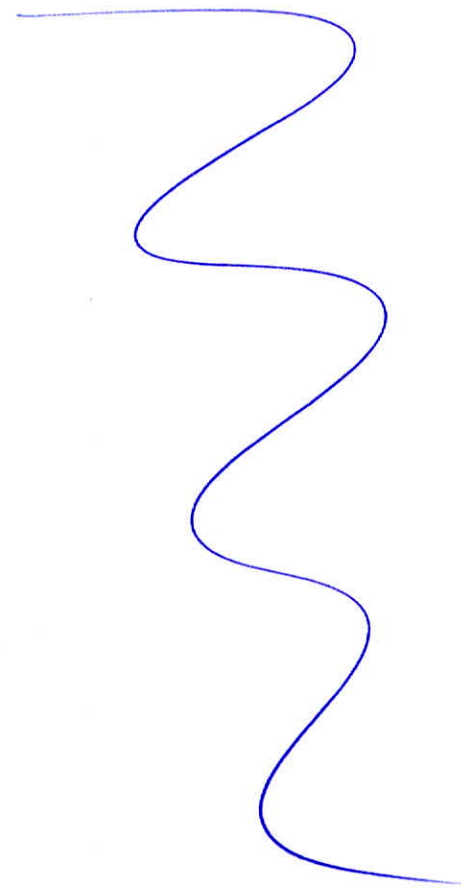
Oficial.

**1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
COMARCA DE NIOAQUE - MS
CERTIDÃO**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 1945, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de **certidão**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,90 + Feadmp/MS 10%: 2,90 + Funadep 6%: R\$ 1,74 + Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 + ISSQN 5%: R\$ 1,45. **Selo Digital desta certidão ACH458341-846-NOR (R\$ 1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999).** Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque – MS, em 01 de Outubro de 2019.



Mylene Vargas
Escrevente Extrajudicial



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL VARGAS
CERTIDÃO
Certifico, e dou fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica e fiel do original registrado no Livro 2, do Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais nº 1945, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de certidão. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,90 + Feadmp/MS 10%: 2,90 + Funadep 6%: R\$ 1,74 + Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 + ISSQN 5%: R\$ 1,45. Selo Digital desta certidão ACH458341-846-NOR (R\$ 1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999). Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque – MS, em 01 de Outubro de 2019.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI e protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

MATRÍCULA

1946

FICHA

001

Em 22 de março de 2.000.

IMÓVEL: Um lote de terreno, determinado sob o nº 84, com a área de 21ha e 6.609,98m² (vinte e um hectares, seis mil, seiscentos e nove metros quadrados, noventa e oito centímetros quadrados), no lugar denominado Patrimônio da Prefeitura Municipal de Nioaque, situado neste município e comarca de Nioaque-MS, limitando-se: Partindo do marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 83) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia federal BR-74 segue com rumo 50º12'NW até o marco nº 2 (que é o mesmo marco nº 3 do lote nº 83) cravado junto à Rua C aos 1.109 metros, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 83 e 84. Daí, segue com o rumo de 52º17'SW até o marco nº 3 cravado junto à Rua C aos 200 metros, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 84 e a mesma rua. Daí, segue com rumo de 50º12'SE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.109,80 metros, servindo esta linha como divisa entre os lotes nºs 84 e 85, desse ponto segue com o rumo de 52º03'NE até o marco nº 01 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 83) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,82 metros, servindo esta linha de divisa entre o lote nº 84 e a mesma rodovia. Cadastrado no INCRA sob o nº 910074 007773-0 - área total 21,7 - mód. fiscal 50,0 - F.M. Parcelamento 21,7.

PROPRIETÁRIO: LINDALVO CIRINO DA SILVA, brasileiro, casado, proprietário, portador da CIRG. nº 5.569.702, inscrito no CPF sob o nº 191 926 308, residente e domiciliado à Rua Oratório, 3785, na cidade de Santo André-SP. **Nº DO REGISTRO**

ANTERIOR: Matrícula nº 2362 e R.1-2362, feita em 30 de abril de 1981, livro 2, ficha 01, no Cartório do 4º Ofício da comarca de Aquidauana-MS. Documentos apresentados: Certidão de registro de imóvel, negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedidas em 10-03-2000, pela serventia competente, arquivadas nesta serventia. PROTOCOLO nº 6.896, 22-03-2000. Emol: R\$ 15,91. Eu *Waldir Vargas*, Oficial, que datilografei, subscrevi, assino e dou fé.

Av.1-1946 - Em 30 de Junho de 2000 - Protocolo nº 7.033 (29-06-00). **RESERVA**

LEGAL: Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 20 de Junho de 2000, arquivado neste Serviço Registral, no ato representado por seu bastante procurador, Sr. Paulo José Corrêa, brasileiro, casado, contabilista, residente e domiciliado à Avenida Visconde de Taunay, 654, nesta cidade, portador da CIRG. nº 055.955-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 149.374.840-87, nos termos do instrumento procuratório, de 02 de abril de 1997, lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no livro nº 35-P, às folhas 022, averba-se a existência de uma RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) da Propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nºs 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. É referida a verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 15,91 + Tab.J R\$ 6,12. Eu *Dejair Pedro Pinheiro*, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial *Waldir Vargas*.

Av.2-1946 - Em 05 de Setembro de 2001 - Protocolo nº 7.699 (05-09-01). **ATUALI-**

ZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2001, do proprietário, LINDALVO CIRINO DA SILVA, no ato representado por seu

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO WIENECHETTI e PROTOCOLADORA JMS I. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.



FICHA 001v2

PAULO JOSÉ CORREA, retro qualificado, nos termos do instrumento procuratório mencionado na Av.1, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o nº 910074.006920-6 - área total 64,9 - mód. rural 70,0 - nº mód. rurais 0,73 - mód. fiscal 50 - nº mód. fiscais 1,29 - f. mín. parc. 4,0. O referido é verdade, e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 + Tabela J R\$ 612. FUNJECC R\$ 0,47. Eu Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.3-1946 - Em 20 de Setembro de 2001 - Protocolo nº 7.737 (20-09-01). TÍTULO: Venda e Compra. Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 02 de Agosto de 2001, no Cartório de Paz e Anexos de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no livro 90, às folhas 182, os proprietários, LINDALVO CIRINO DA SILVA, lavrador, portador da CI.RG. nº 5.569.702 e sua mulher TEREZINHA MARIA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à rua do Ortório, 3.785, na cidade de Santo André-SP, inscritos em conjunto no CPF sob o nº 191.926.308, no ato representados por seu bastante procurador, Sr. Paulo José Corrêa, retro qualificado, conforme instrumento procuratório mencionado na Av.1, transmitiram definitivamente, por venda, ao Sr. LUIZ ZANATTA, brasileiro agropecuarista, casado com Joana Sotolani Zanatta, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Esperança, no município de Dourados-MS, portador da CI.RG. nº 1.033-SSP/MS, e inscrito no CPF sob o nº 005.770.571-20, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.100,00 (quinze mil e cem reais), sem condições. Declaram ainda, os outorgantes que não são contribuintes da Previdência Social Rural, visto ser o imóvel explorado em regime de economia familiar, baseado na Resolução IAPAS nº 07, de 06/06/1980. Foram apresentados os seguintes documentos: Comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 303,24 conforme GA nº 073/99, CCIR-INCRA, código 910074.006920-6, comprovante de pagamento do ITR dos últimos cinco anos e CND-IBAMA-MS. n. 50.021306. O referido é verdade, e dou fé. Emolumentos: R\$ 151,00 + Tabela J R\$ 6,12 - FUNJECC R\$ 4,53. Eu Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.4-1946 - Protocolo n. 17.866, em 13-11-2014. TÍTULO: Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zaloar Murat Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.3.12.0002 de Ação de Inventário, dos bens deixados por falecimento de Joana Sotolani Zanata, CPF 005.463.551-96, falecida em 10 de agosto de 2009, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 27 de junho de 2014, transitada em julgado em 18 de julho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), valor esse referente ao imóvel desta matrícula e das matrículas 1946, 1947 e 3107, coube aos herdeiros: I) - ARCELINO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucineide Depiere Holtarmann Zanatta, portador da Cédula de Identidade RG. nº 067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 365.741.391-04; II) - LAÉRCIO SATOLANI ZANATTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 366.955.641-91; III) - NIVALDO SOTOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucicleide Buqui Mazarin Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 432.102 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 601.194.541-49; IV) - OSVALDO SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 446.333.271-00; V) - DONIZETE SATOLANI ZANATA, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 547.587 SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 489.946.001-59; VI) - JOÃO SOTOLANI ZANATTA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 14.8928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 164.925.011-87; VII) - LUCINEIDE SATOLANI ZANATA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mello Manfré, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 365.741.391-04; VIII) - LAIDE ZANATA ALVES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de ...

Continua na ficha 002

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI e PROTOCOLO em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

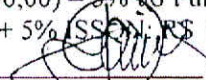
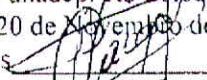
LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS


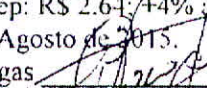


MATRÍCULA
1946

FICHA
002

Em 20 de Novembro de 2014.

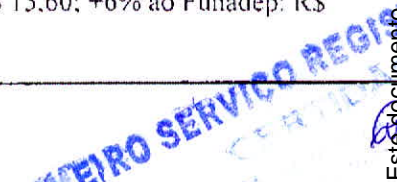
IMÓVEL: Continuação da ficha 001vº
 Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º-6.515/77, com **FRANCISCO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento), para cada um dos herdeiros, no valor **RS 54.375,00** (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 1945, 1947 e 3107. Sem condições. Documentos apresentados: ITCD no valor de R\$ 90.432,14, comprovatório do pagamento do ITCM guia n. 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.836.145,89 incidente sobre a meação + atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 - quitado; código do imóvel: 910.074.006.920-6; Denominação do imóvel: Lote nº 86; área total(há): 86,6570; módulo rural(há): 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(há): 50,0000; nº módulos fiscais: 1,7331; F. M. P(há): 4,0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR nº emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle da certidão: 9155.63ED.6392.A327; **NIRF 4.114.457-0**; CND/IBAMA n. 4855147 e n. 4855155. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 347,00 (valor venal R\$ 108.750,00) - 2% ao Funjecc: R\$ 10,41 + 10% ao Funjecc: R\$ 34,70 + 6% ao Funadep: R\$ 20,82 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 13,88 + 5% ao ISSQN: R\$ 17,35. **Selo digital AIK29847-999**. Nioaque - MS, em 20 de Novembro de 2014.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto. digitei. Waldir Vargas  Oficial

Av.5-1946 - Protocolo n.º 18.658, em 20 de Julho de 2015. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**: À vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari - PR, representada por sua procuradora constituída Maria Angélica da Silva Bastarria, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RS inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo - SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari - PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. Fabiano Lopes Soares, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n. 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Evertton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **RS 184.502,54**, em 26/09/2013. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00: -5% ao Funjecc: R\$ 2,20; +10% ao Funjecc: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. **Selo digital AKA75692-064**. Nioaque - MS, em 05 de Agosto de 2015.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto. digitei. Waldir Vargas  Oficial

R.6-1946 - Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO: Penhora**. Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, tendo como exequente **AGRO10 COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados - MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário, **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n. 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 - Jardim Itaipu - CEP: 79824-120, na cidade de Dourados - MS, e executado **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado, portador do RG. n. 067.680 SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indápolis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados - MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por Benigna Louveira, Escrivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a 12,50% (doze e meio por cento) de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **RS 58.559,00** (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fiel depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil. Dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00: -5% ao Funjecc: R\$ 7,80; +10% ao Funjecc: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENEZES e PROTOCOLADORA TUMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJAT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

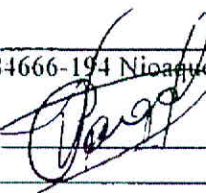


9,36, +4% ao Funde/PGE: R\$ 6,24; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital AOK84666-194 Nioaque - MS, em 31 de Julho de 2017.

Dejair Pedro Pinheiro



Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas



Oficial.

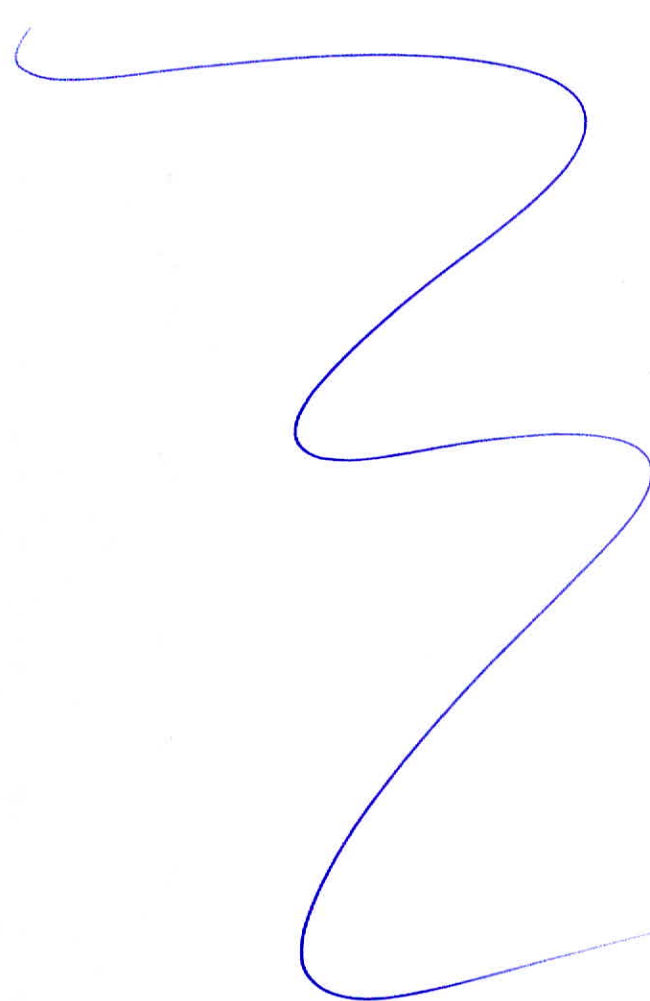
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

COMARCA DE NIOAQUE - MS

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 1946, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de **certidão**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,90 + Feadmp/MS 10%: 2,90 + Funadep 6%: R\$ 1,74 + Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 + ISSQN 5%: R\$ 1,45. **Selo Digital desta certidão ACH458342-404-NOR (RS 1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999)**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque - MS, em 01 de Outubro de 2019.


Mylene Vargas
Escrevente Extrajudicial



Este documento é copia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI e PROTOCOLADORA T.JMS 1. Protocolado em 07/10/2019 às 13:44, sob o número W00219081097750 liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL
CERTIDÃO

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE

MATRICULA
1947

FICHA
001

Em 22 de março de 2.000.

IMÓVEL: Um lote de terreno, determinado sob o nº 86, com a área de 21ha 6.894,97m² (vinte e um hectares, seis mil, oitocentos e noventa e quatro metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados), situado neste município e comarca de Nioaque-MS, lugar denominado CHÁCARA PROGRESSO, à margem direita da rodovia BR-74 e dentro dos seguintes limites: Partindo do marco nº 1 (que é o mesmo marco nº 4 do lote nº 85) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia Federal BR-74, segue com o rumo de 50º12'NW até o marco nº 2 (que é mesmo marco nº 3 do lote nº 85) cravado junto à rua C aos 1.111,00 metros, servindo esta linha de divisa entre os lotes nºs 85 e 86, daí, segue com o rumo de 52º17'SW até o marco nº 3 cravado junto à rua C aos 200,00 metros, servindo esta linha como divisa entre o lote nº 86 e a mesma rua, daí, segue com o rumo de 50º12'SE até o marco nº 4 cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 1.113,00 metros, servindo esta linha como divisa entre os lotes nºs 86 e 87, desse ponto segue com o rumo de 52º03'NE até o marco nº 1 (que é mesmo marco nº 4 do lote nº 85) cravado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-74 aos 199,00 metros, servindo esta linha de divisa entre o lote nº 86 e a mesma rodovia. Cadastrada no INCRA sob o nº 910074 006920-6 - área total 22,2 - F.M. Parcelamento 22,2. PROPRIETÁRIO: HAMILTON JOÃO LEMOS, brasileiro desquitado, agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Estrela, neste município, portador da CIRG. nº 215.191, expedida em Campo Grande-MS, em 05-11-82. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1353 o R.7-1353, feito em 28 de agosto de 1985, livro nº 2, ficha 02, no Cartório do 4º Ofício da comarca de Aquidauana-MS. Documentos apresentados: Certidão de registro de imóvel, negativa de ônus e de ações reais ou pessoais persecutórias, expedida aos 10-03-2000, pela serventia competente, arquivadas nesta serventia. Protocolo nº 6897, 22-03-2000. Emol: R\$ 15,91. Eu *[Assinatura]* Waldir Vargas, Oficial, que datilografei, subscrevo e assino, dando fé.

Av.1-1947 - Em 30 de Junho de 2000 - Protocolo nº 7.033 (29-06-00). RESERVA LEGAL: Nos termos do requerimento do proprietário, datado de 20 de junho de 2000, arquivado neste Serviço Registral, no ato representado por seu bastante procurador, Sr. Paulo José Corrêa, brasileiro, casado, contabilista, residente e domiciliado à Avenida Visconde de Tanney, 654, nesta cidade, portador da CIRG. nº 055.955-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 149.374.840-87, nos termos do instrumento procuratório, de 27 de fevereiro de 1997, lavrado no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Guia Lopes da Laguna, comarca de Jardim-MS, no Livro nº 35-P, às folhas 005, averba-se a existência de uma RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) da propriedade, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis ns. 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 15,91 + Tab.J R\$ 6,12. Eu *[Assinatura]* Waldir Vargas, Oficial substº, que a datilografei, subscrevi e assino.

Este documento é copia do Original assinado digitalmente por DONALDO MENEGHETTI, Oficial do Serviço Registral, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB. https://esaj.tjms.jus.br/estadiadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925EB.

R.2-1947 - Em 21 de Agosto de 2000 - Protocolo nº 7.103 (17-08-00). **TÍTULO:** Venda e Compra. Por Escritura Pública de 17 de Maio de 1.994, lavrada no Cartório de Paz e Anexos de Guia Lopes da Laguna comarca de Jardim-MS, no livro 71N às folhas 120/121, o proprietário, retro qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. LUIZ ZANATTA, brasileiro, agro-pecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Nova Esperança, município de Dourados-MS, casado com Srª. Joana Sotolani Zanatta, sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portador da CI.RG. nº 001.033-SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 005 770 571-20, pelo preço de R\$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de cruzeiros reais), não havendo condições. Declara, ainda, o outorgante vendedor, que não é contribuinte da Previdência Social Rural, visto ser o imóvel explorado em regime de economia familiar, baseado na resolução IAPAS nº 07, de 06 de junho de 1980. Foram apresentados os seguintes documentos: comprovante de recolhimento do ITBI, conforme GA nº 252/94, no valor de R\$ 300.000,00; CCIR-INCRA, exercício de 1998/1999; comprovantes de pagamento do ITR, referente aos últimos cinco exercícios e CND-IBAMA nº 50.012723. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$ 130,13 + Tab. J R\$ 6,12. Eu, Dejair Pedro Pinheiro, Oficial substº, que o datilografei, subscrevo e assino. O Oficial Waldir Vargas.

R.3-1947 - Protocolo n. 17.866, em 13-11-2014. **TÍTULO:** Partilha. Pelo Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 2014, assinado pelo Dr. Zaloar Murat Martins de Souza, MM. Juiz de Direito, em substituição legal, da 1ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, extraído dos autos 0014067-42.2009.8.12.0002 de Ação de Inventário, dos bens deixados por falecimento de Joana Sotolani Zanata, CPF 005.465.551-96, falecida em 10 de agosto de 2009, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por sentença de 27 de junho de 2014, transitada em julgado em 18 de julho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), valor esse referente ao imóvel desta matrícula e das matrículas 1946, 1947 e 3107, coube aos herdeiros: I) - **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucineide Depiere Holtarmann Zanatta, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 067.680 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04; II) - **LAÉRCIO SATOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Maria Helena Laier Nascimento Zanatta, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 234.303 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 366.955.641-91; III) - **NIVALDO SOTOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Lucicleide Buqui Mazarin Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 432.192 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 601.194.541-49; IV) - **OSVALDO SATOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Ilza de Araujo Nôia Satolani Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 259.539 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 446.333.271-00; V) - **DONIZETE SATOLANI ZANATA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Laura Depiere Holtermann Zanata, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 547.587 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 489.946.001-59; VI) - **JOÃO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 14.8928 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 164.925.011-87; VII) - **LUCINEIDE SATOLANI ZANATA**, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com José Orlando de Mello Manfré, do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04; VIII) - **LAIDE ZANATA ALVES**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 000643122 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º 365.741.391-04, casada pelo regime de comunhão universal de bens, com **FRANCISCO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 906.689 SSP/MS, inscrito no CPF sob o n.º 203.403.031-15, todos residentes e domiciliados, na Fazenda Nova Esperança no distrito de Indápolis, no município de Dourados - MS, **somente uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze e meio por cento)**, para cada um dos herdeiros, no valor R\$ 54.375,00 (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor esse correspondente ao imóvel desta matrícula e da matrícula n. 1945, 1946 e 3107. Sem condições. Documentos apresentados: ITCD no valor de R\$ 90.432,14, comprovatório do pagamento do ITUM guia n. 4298/2012, correspondente a alíquota de 4% sobre a avaliação de R\$ 1.836.145,89 incidente sobre a meação + atualização e multa; CCIR/INCRA, exercícios 2006/2009 - quitado; código do imóvel: 910.074.006+920-6; Denominação do imóvel: Lote nº 86; área total(há): 86,6570; módulo rural(há): 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulo fiscal(há): 50,0000; nº módulos fiscais: 1,7331; F. M. P(há): 4,0000; nome do detentor: Luiz Zanata; código da pessoa: 00.450.476-3; CND do ITR emitida via internet em 12/11/2014, válida até 11/05/2015; código de controle: 9155.63ED.6392.A327; NÍRF: 4.114.457-0; CND/IBAMA n. 4855147 e n. 4855155. Dou fé. Será emitida a DOI desta operação Emolumentos: R\$ 347,00 (valor venal...

Continua na ficha 002

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRO
CERTIFICADO

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULO CAMBIAIS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NIOAQUE - MS



MATRÍCULA

1947

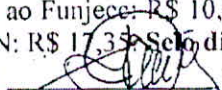
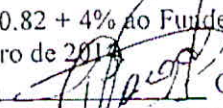
FICHA

002


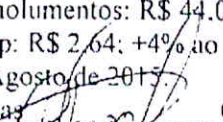
Em 20 de Novembro de 2014.

IMÓVEL:


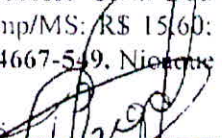
Continuação da ficha 001vº

R\$ 108.750,00) - 3% ao Funjeca: R\$ 10,41 + 10% ao Funjeca: R\$ 34,70 + 6% ao Funadep: R\$ 20,82 + 4% ao Funde-PGE: R\$ 13,88 + 5% ISSQN: R\$ 17,35. Selo digital AIK29848-243. Nioaque - MS, em 20 de Novembro de 2014.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

Av.4-1947 - Protocolo nº. 18.658, em 20 de Julho de 2015. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:**

vista do requerimento datado de 16 de julho de 2015, feito ao titular desta serventia, por **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, com sede na Estrada São Pedro, 685, lote 310-B, Parque Industrial, na cidade de Mandaguari - PR, representada por sua procuradora constituída Maria Angélica da Silva Bastarrica, brasileira, casada, contadora, CI. RG. n. 8059694516 SSP/RJ, inscrita no CPF sob o n. 705.903.380-72, residente e domiciliada na Rua Arizona, 1064, apartamento 151, Brooklin, São Paulo - SP, nos termos da procuração lavrada no Livro n. 00212-P, folhas 165/166, em 03/11/2014, pela Tabela de Notas e Protesto de Títulos da comarca de Mandaguari - PR, que juntou certidão datada de 14 de julho de 2015, assinada pelo Sr. Fabiano Lopes Soares, Funcionário Juramentado do Juízo de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos da comarca de Mandaguari/PR, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0003385-45.2013.8.16.0109, distribuída sob o n.º 582/2013 em 12/11/2013, procedo a esta averbação para ficar constando que tramita no referido Juízo, a Ação Execução de Título Extrajudicial, que **MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.599.378/0001-89, move contra **ZANATA E HOLTERMANN LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.936.339/0001-10; **Everton Depieri Holtermann Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 004.092.791-10 e **Arcelino Sotolani Zanatta**, inscrito no CPF sob o n.º 365.741.391-04, sendo a dívida de **R\$ 184.502,54, em 26/09/2013**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; -5% ao Funjeca: R\$ 2,20; +10% ao Funjeca: R\$ 4,40; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 4,40; +6% ao Funadep: R\$ 2,64; +4% ao Funde-PGE: R\$ 1,76; +5% ao ISSQN: R\$ 2,20. Selo digital AKA75693-419. Nioaque - MS, em 05 de Agosto de 2015.
 Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial

R.5-1947 - Protocolo n. 20.671, em 11 de Julho de 2017. **TÍTULO: Penhora.** Pelo Termo de Penhora expedido em 09 de Maio de 2017, nos Autos n. 0806966-08.2015.8.12.0002 (6/7) de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 4ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS, tendo como exequente **AGROÍO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.048.526/0001-56, estabelecida na Av. Marcelino Pires, n. 7.285, Jardim Márcia, CEP: 79.833-001, na cidade de Dourados - MS, representada na pessoa de seu sócio proprietário, **JERÔNIMO VARGAS DIERINGS**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 016.141.561-07, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, n. 1805 - Jardim Itaipu - CEP: 79824-120, na cidade de Dourados - MS, e executado **ARCELINO SOTOLANI ZANATTA**, brasileiro, casado, portador do RG. n. 067.688. SSP/MS e do CPF n. 365.741.391-04, com endereço na Estrada Indapolis, Laranja Lima (direita), Quinta linha km 09, Fazenda Nova Esperança, Colônia Zanatta, Caixa Postal n. 657, Dourados - MS, CEP: 79800-000, assinado digitalmente por Benigna Louveira, Escrivã de Cartório da respectiva Vara, do imóvel objeto desta matrícula, somente a parte correspondente a **12,50% (doze e meio por cento)** de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada de **R\$ 58.559,00** (cinquenta e oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais). Ficando o próprio executado como fidejussor depositário. O presente registro é feito nos termos do art. 844 do Código de Processo Civil. Dou fé. Emolumentos: R\$ 156,00; -5% ao Funjeca: R\$ 7,80; +10% ao Funjeca: R\$ 15,60; +10% ao Feadmp/MS: R\$ 15,60; +6% ao Funadep: R\$ 9,36; +4% ao Funde/PGE: R\$ 3,74; +5% ao ISSQN: R\$ 7,80. Selo digital AOK84667-549. Nioaque - MS, em 31 de Julho de 2017.

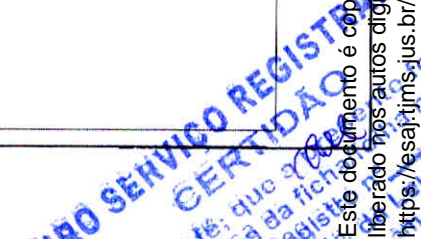
Dejair Pedro Pinheiro  Oficial Substituto, digitei. Waldir Vargas  Oficial.

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
COMARCA DE NIOAQUE - MS
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **1947**, do Livro 2, deste Serviço Registral, extraída nos termos do 1º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973, e tem valor de **certidão**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 29,00 + Funjeca 10%: R\$ 2,90 + Feadmp/MS 10%: 2,90 + Funadep 6%: R\$ 1,74 + Funde-PGE 4%: R\$ 1,16 + ISSQN 5%: R\$ 1,45. Selo Digital desta certidão **ACH458343-555-NOR (R\$ 1,50. Conforme § 1º do Art. 2º da Lei Estadual n.2.020/1999)**. Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelos.php. Nioaque - MS, em 01 de Outubro de 2019.


Mylene Vargas
 Escrevente Extrajudicial

CONTINUA NO VERSO



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DONATO MENECHETTI, em 07/10/2019 às 14:15. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaDigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0806966-08.2015.8.12.0002 e o código 10925FER

EM FOLHA