

EXELENTESSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

84 240  
300/04

PROCESSO: Nº 000350221.2007.8.26.0189

CLEITON APARECIDO DE ASSIS ARANON, Corretor de Imóveis, devidamente habilitado no Registro Junto ao CRECI -SP, sob o nº 88.102, Perito Judicial, nomeado na Ação Espécies de Contratos, provida pela Cooperativa dos Cefeicultores e Citricultores de São Paulo Coopercitrus contra Neide Yukie Kobo Fontes, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente apresentar a V. Excia. as conclusões a que chegou, através do seguinte:

LAUDO JUDICIAL

Cleiton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
contato@imobiliariasapaulo.com.br  
17-99632-5788

691  
v

1.	INTRODUÇÃO.....	3
2.	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO.....	3
3.	CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO.....	3
4.	CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.....	3
5.	METODOLOGIA APLICADA.....	3
6.	ANÁLISE TÉCNICA E ESTIMATIVA DE VALOR DE MERCADO.....	4
7.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	4
8.	Anexos:	
8.1	DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO BEM AVALIADO (Google Maps e Fotos).....	5,6,7,8,9 E 10.

Cláudio Apécido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
[claudioaranonpaulo@hotmail.com](mailto:claudioaranonpaulo@hotmail.com); [contatoimobiliariaaopaulo@creci.gov.br](mailto:contatoimobiliariaaopaulo@creci.gov.br)  
 Fone - 17-99632-6788



## INTRODUÇÃO

O presente Laudo Pericial tem como objetivo a determinação do valor de mercado de venda de dois (02) imóveis Rurais, todos Denominados de Fazenda Pontes, sendo que o Primeiro Imóvel com uma área de 60.52,08 ha (sessenta hectares, oitenta e dois ares e oito centiares) e o segundo (02) Imóvel com 55.58,20 ha (cinquenta e três hectares, trinta e oito ares e vinte centiares), imóveis este tudo descrito e caracterizado na Matrícula nº 3097 e 7033 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS.

## IDENTIFICAÇÃO DOS BENS AVALIADO.

OS IMÓVEIS RURAIS, estão situado aproximadamente 50 km da cidade de Chapadão do Sul/MS e 05 km da cidade de Paraíso das Águas/MS, objeto das Matrícula nº 3097 e 7033 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS.

**3. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO:** Trata-se de imóvel rural, com topografia plana, margeando a rodovia BR 060, contendo 04 (quatro) casas de padrão de acabamento básico, 03 (três) barracões de tijolos e cobertura em zinco, 01 (hum) curral construído de Metal, 01 caixa D"água, 01 (uma) bomba de combustível, propriedade mista (pecuária e agricultura) composta de plantação de milho, Mileto e estrutura completa para criação de gado, cercada em metal e madeira.

## 4. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.

Os Imóveis estão inseridos na malha RURAL, contendo infraestrutura completa para criação de gado, apresentando facilidade de acessos, propriedade a margem da Rodovia BR 060, estando localizada entre a cidade de Chapadão do Sul/MS e Paraíso das Águas/MS.

## 5. METODOLOGIA APLICADA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1- Há na região Imóvel semelhante;
- 2- Há oferta ou transação de Imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3- Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas Imobiliárias e de Particulares.

Caetan Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial,  
imobiliariasapaylo@hotmail.com: contatoimobiliariasapaylo@creci.gov.br  
17-99632-6788

3ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP.  
Processo 0003502-21.2007.8.26.0189

A partir destas informações optamos pelo "Método Comparativo de Dados de Mercado", para avaliação do imóvel conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653.

693  
m

**ANÁLISE TÉCNICA E ESTIMATIVA DE VALOR DE MERCADO:**

As constatações feitas e descritas acima, assim como o extrato do estudo dos autos e informações colhidas junto ao mercado imobiliário de CHAPADÃO DO SUL/MS E PARAÍSO DAS ÁGUAS /MS, foram consideradas suficientes para fundamentar este laudo técnico pericial.

Nessa forma, considerando a pesquisa de mercado realizada, as ponderações feitas e métodos empregados para determinação dos valores, um valor médio de mercado estimado em **R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS)** por HECTARES COM AS BENFEITORIAS.

**7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.**

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado Imobiliário, AVALIO o imóvel Em **R\$ 2.055.600 (DOIS MILHÕES CINQUENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS REAIS)** ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 10 (DEZ) folhas impressas, esta pagina assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

Fernandópolis, 21 de Junho de 2.017.

  
Cleiton Aparecido de Assis Aranon  
Perito  
Creci 88102

Cleiton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
mobiliariasapaulo@hotmail.com- contatoimobiliarinasapaulo@creci.gov.br  
OAB/SP 60102-Fone - 17-99632-6788

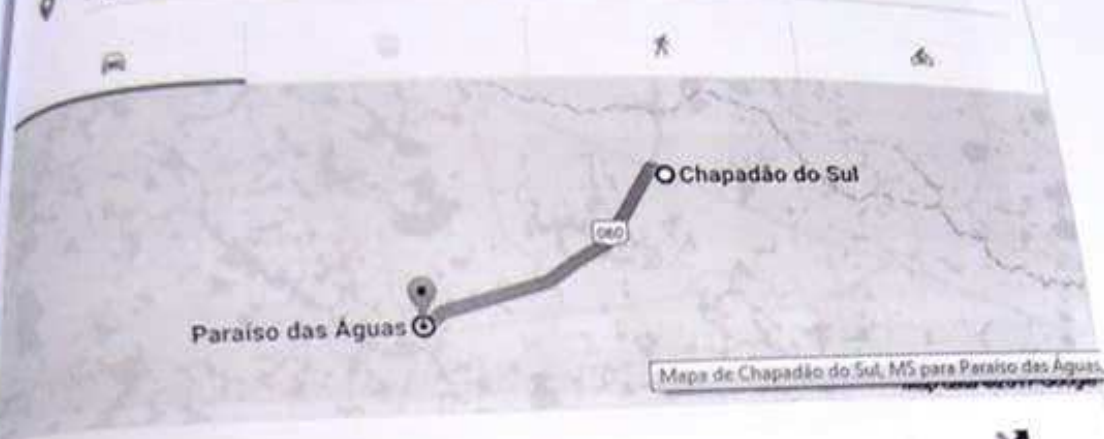


ANEXOS

Documentação Fotográfica do bem Avaliando (Localização no Google Maps e fotos).

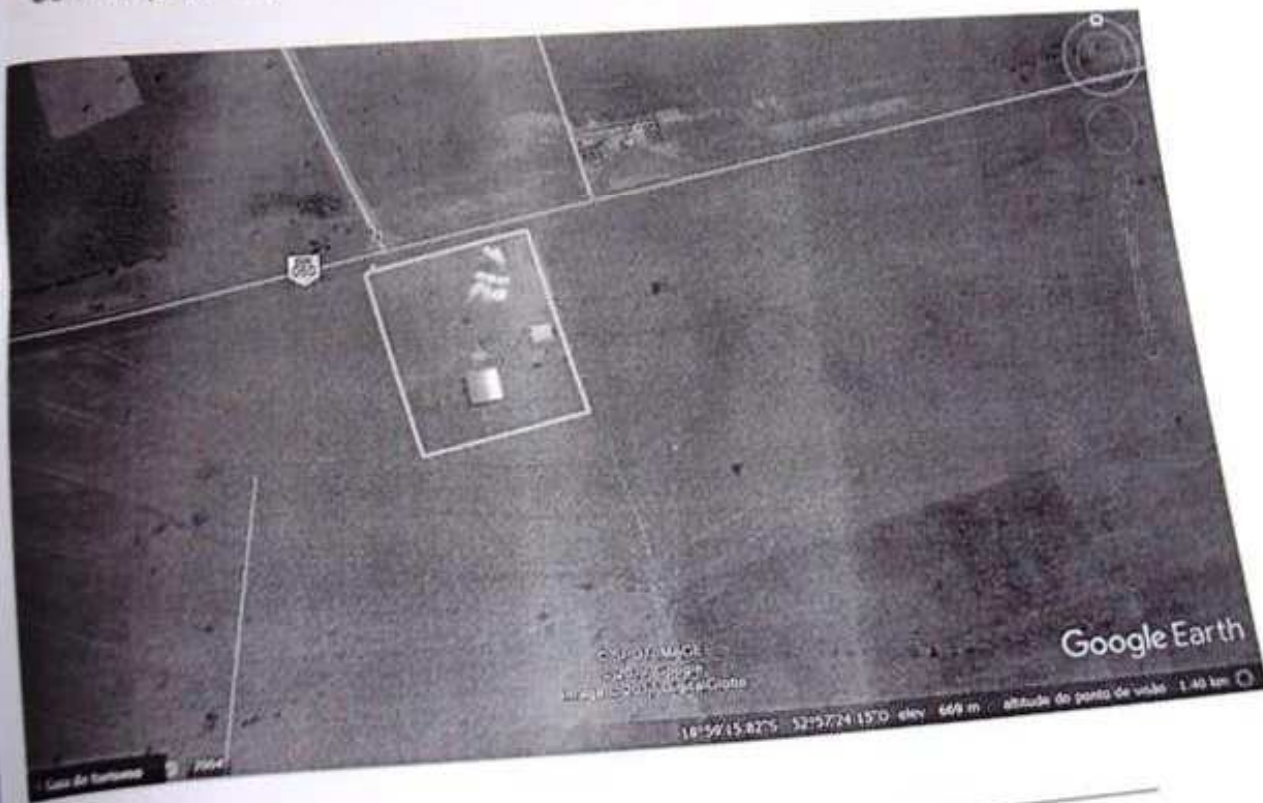
Chapadão do Sul, MS

Paraíso das Águas, MS



38 min (55,7 km) via BR-060

Como chegar



Getzon Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
getzonariasapaulo@hotmail.com- contatoimobiliariasapaulo@cresc.gov.br  
Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*

3ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP  
Processo 0003592-21.2007.8.26.0189

645  
19



Celton Apécido de Assis Aranon- Perito Judicial,  
celtonariasapaulo@hotmail.com; contatoimobiliariaaaron@creci.gov.br  
Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*



34 14 km 14,6 do Tronco da Estrada Municipal  
 07/09/2019 14:25:22 - 20. 30.00 16. 25.00



FACHADA FRENTE



FRENTE RODOVIA



FRENTE RODOVIA



ENTRADA 01



ENTRADA 02



AREA INTERNA DO SITO

Geon Agreido de Assis Aranon- Perito Judicial,  
 mobil@agreido.com.br - contato@mobilit@agreido.com.br  
 11-99632-6788

*[Handwritten signature]*

3ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP.  
Processo 0003502-21.2007.8.26.0189

607  
m



CASA 01



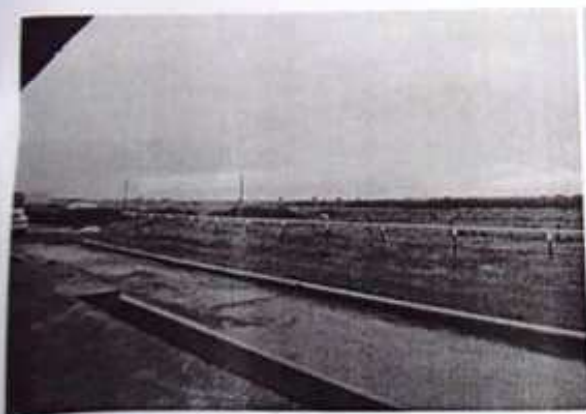
CASA 02



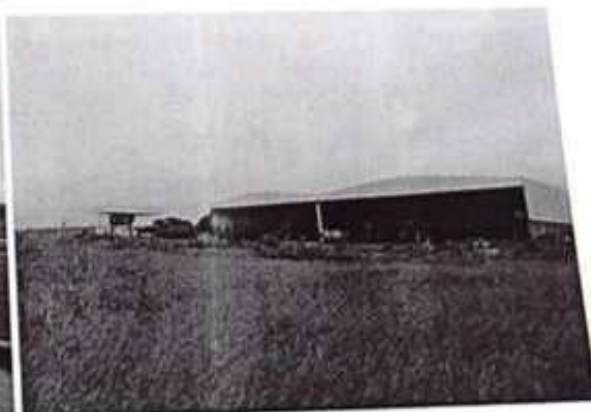
CASA 03



CASA 4



BALANÇA



BARRACAO 01

Celton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.

celtonaripaulo@hotmail.com- contatoimobiliariasopaulo@crecs.gov.br

17-99632-6788

*[Handwritten signature]*

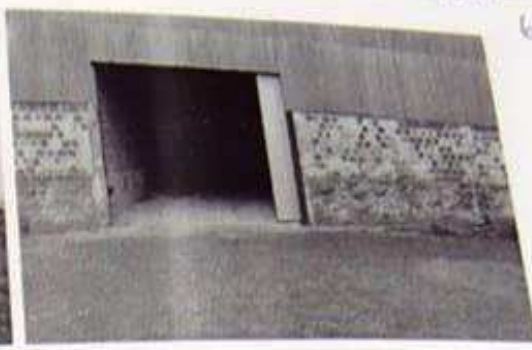


3ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP  
Processo 0003502-21.2007.8.26.0189

698  
70



BARRACÃO 02



BARRACÃO 03



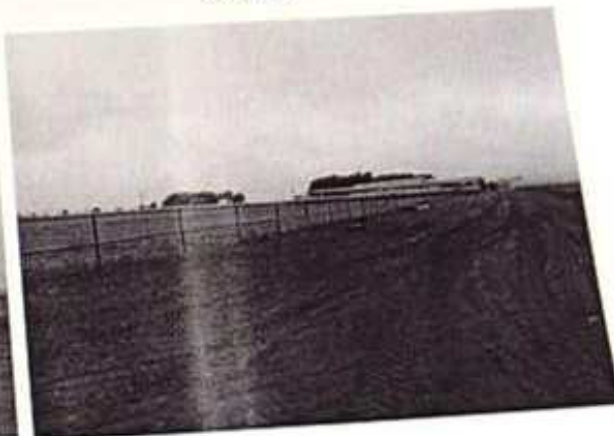
CURRAL



CURRAL



BOMBA DE COMBUSTIVEL



ÁREA INTERNA DO SÍTIO

Celso Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.

celsoarasaopaulo@hotmail.com: contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br

Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*

629  
m



ÁREA INTERNA DO SÍTIO



ÁREA INTERNA DO SÍTIO



PLANTAÇÃO



PLANTAÇÃO

Carlon Apécido de Assis Aranon- Perito Judicial,  
carlonapaulo@hotmail.com: contatoimobiliariasapaulo@cresci.gov.br  
Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*



738  
14EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

PROCESSO: Nº 000350221.2007.8.26.0189

120 1790-17 000189-1 10017 075 05

CLEITON APARECIDO DE ASSIS ARANON, Corretor de Imóveis, devidamente habilitado no Registro Junto ao CRECI -SP, sob o nº 88.102, Perito Judicial, nomeado na Ação Espécies de Contratos, provida pela Cooperativa dos Cefeicultores e Citricultores de São Paulo Coopercitrus contra Neide Yukie Kobo Fontes, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem muito respeitosamente reapresentar a V. Excia. as conclusões a que chegou, através do seguinte:

**APRESENTAÇÃO DO NOVO LAUDO JUDICIAL COM AS ELEGAÇÕES DO**  
**ADVOGADO DA PARTE EXECUTADA**

Cleiton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
[aransonapaulo@hotmail.com](mailto:aransonapaulo@hotmail.com)- [contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br](mailto:contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br)  
 17-99632-6788



740  
m

# SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO.....	3
3. CARACTERÍSTICA/MEMORIAL DISCRITIVO DOS IMÓVEIS AVALIADOS .....	4
4. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.....	4
5. METODOLOGIA QUE FOI APLICADA.....	5
6. ANÁLISE TÉCNICA E ESTIMATIVA DO VALOR DE MERCADO:.....	5
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	5 e 6
8. Anexos:	
8.1 DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO BEM AVALIADO (Google Maps e Fotos).....	7,8,9,10,11,12.
9. PESQUISA DE MERCADO.....	13
10. PERGUNTAS E RESPOSTAS FEITAS PELA REQUERIDA.....	14 e 15
11. MANIFESTAÇÃO SOBRE ALEGAÇÕES DA PARTE REQUERIDA.....	16

Doutor Apécido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
[marianapaulo@hotmail.com](mailto:marianapaulo@hotmail.com)- contatoimobiliariaaopaulo@creci.gov.br  
 17-99632-6788



## INTRODUÇÃO

O presente Laudo Pericial tem como objetivo a determinação do valor de mercado de venda de dois (02) imóveis Rurais PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE PARAISO DAS AGUAS-MS, todos denominados de Fazenda Fontes, sendo que o Primeiro imóvel com uma área de 60,82,08 ha (sessenta hectares, oitenta e dois ares e oito centiares) e o segundo (02) imóvel com 53,38,20 ha (cinquenta e três hectares, trinta e oito ares e vinte centiares), imóveis este tudo descrito e caracterizado na Matrícula nº 3097 e 7033 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul/MS.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DOS BENS AVALIADOS.

Imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 3097 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Chapadão do Sul MS: Imóvel denominado de FAZENDA FONTES, situada nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de SESSENTA HECTARES, OITENTA E DOIS ARES E OITO CENTIARES (60,82,08ha), localizada dentro dos seguintes limites e confrontação: Partindo do marco M257, com latitude de  $18^{\circ}59'23''S$  e longitude  $52^{\circ}57'25''W$ , segue confrontando com o lote 58, separado pela Rodovia Apaporé, com seguintes azimutes e distância  $77^{\circ}24'14''$  e 260,37 metros, até M258;  $77^{\circ}24'14''$  e 260,37 metros até M261; deste, segue confrontando com o lote 167, com azimute de  $167^{\circ}22'38''$  e distância de 1.168,42 metros, até o M260; deste segue confrontando com lote 165 com os seguintes azimutes e distância:  $257^{\circ}23'14''$  e 260,13 metros, até o M259;  $257^{\circ}23'12''$  e 260,13 metros, até M256;  $347^{\circ}21'12''$  e 1.168,57 metros, até o M257, marco inicial da descrição deste perímetro. Confrontações: Norte com lote 58, separado pela rodovia Apaporé; Leste com o lote 167; Sul, com o lote 165; e Oeste com o lote 165.

CADASTRO NO INCRA: Sob n. 909.050.100.595-0, área total 60,8000 há; módulo fiscal 40,0 n. de módulo fiscais 1,52; F.M.P 3,0 há; conforme Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR 2003/2004/2005, e na Receita Federal sob n. 5.791.927-5.

Imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 7033 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Chapadão do Sul MS: Imóvel denominado de FAZENDA FONTES, situada nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de CINQUENTA E TRÊS HECTARES, TRINTA E OITO ARES E VINTE CENTIARES (53,3820 HA), com seguinte limites e confrontações: Partindo do marco M 248 com latitude  $18^{\circ}59'32''S$  e longitude  $52^{\circ}58'10''W$ , segue confrontando com os lotes 55,56 e 57, separado pela Rodovia Apaporé, com as seguintes azimutes e distância:  $77^{\circ}22'03''$  e 581,55 metros, até o M249;  $77^{\circ}24'27''$  e 260,52 metros, até o M253; deste, segue confrontado com o lote 164, com azimutes de  $167^{\circ}22'35''$  e distância de 1.168,47 metros, até o M 252; deste, segue confrontando com o lote 165, com azimute de  $257^{\circ}23'08''$  e 72,04 metros, até M251; destes segue confrontando com a Fazenda Mimosa, com os seguintes azimutes e distância:  $314^{\circ}00'23''$  e 342,28 metros, até

Causa Agraciada de José Arnon- Perito Judicial,  
contato@peritojudicial.com.br; contato@peritojudicial.com.br  
Fone: (17) 99632-6788





M250. 314°00'36" e 1.056,86 metros, ate o M248, marco inicial desta descrição deste perimetro.

**CONFRONTAÇÕES:** NORTE, com lotes 55,56 e 57, separados pela Rodovia Apore; LESTE, com o Lote 164; SUL, com Lote 165 e com Fazenda Mimoso; e OESTE com Fazenda Mimoso

**CADASTRO NO INCRA:** Sob n. 909.050.105.791-8, área total 53,3 há; módulo fiscal 40,0 n. de modulo fiscais 1,33; F.M.P 0,0 há; denominação de imóvel: Lote 163; localização do imóvel: PA Sucuriu, conforme Certificado de Cadastro de Imóveis Rural - CCIR 2000/2001/2002, e na Receita Federal sob n. 5.791.930-5.

3. **CARACTERÍSTICA/MEMORIAL DISCRITIVO DOS IMÓVEIS AVALIADOS:** Trata-se de imóvel rural, com topografia plana margeando a rodovia BR 060, toda cercada com fios de arame farpado e na frente com fechamento em tubo de metal, contendo 04 (quatro) casas, sendo 2 (duas) casas de tijolos sem reboco e cobertura de telhas cerâmicas vermelhas e 01 (uma) casa de tijolos, rebocada, com pintura e coberta de telhas em cerâmica vermelha e 01 (uma) casa de tijolos, rebocada, com pintura e cobertura tipo telhão, todas com padrão de acabamento básico e com energia e agua encanada, 03 (três) barracões de tijolos oito furos sem reboco, cobertura em zinco com o chão de concreto onde é utilizado para guardar maquinários e Ração, 01 (hum) curral construido de Metal, com pintura e em perfeito estado de conservação, divisão de pastos para confinamento com cochos, (manguerão), 01 (uma) caixa D"água em metal e em perfeito estado de conservação, 01 (uma) bomba de combustível em perfeito estado de conservação, 01 (uma) Balança Rodoviária, propriedade mista (pecuária e agricultura) composta de plantação de milho, Mileto e estrutura completa para criação de gado.

**OBSERVAÇÕES A SEREM CONSIDERADAS:** A avaliação foi feita na sua totalidade e dos dois imóveis juntos, mesmo porque as benfeitorias relacionadas acima são utilizadas pelas mesmas propriedades, ou seja a propriedade caracterizada na matrícula 3.097 e 7.033 se utilizam das mesmas benfeitorias descrito neste laudo.

#### 4. CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.

OS IMÓVEIS RURAIS, estão **LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS-MS**, situado aproximadamente 50 km da cidade de Chapadão do Sul/MS e 05 km da cidade de Paraíso das Águas/MS, contendo infraestrutura completa para criação de gado, apresentando facilidade de acessos, propriedade a margem da Rodovia BR 060.

Caetano Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
contatoimobiliariasappaulo@creci.gov.br  
contatoimobiliariasappaulo@hotmail.com  
Fone - 17-99632-6788





## METODOLOGIA QUE FOI APLICADA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região com profissionais e com os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1 - Há na região Imóvel semelhante;
- 2 - Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3 - Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas Imobiliárias, agricultores, pecuaristas e de Particulares.

A partir destas informações optamos pelo "Método Comparativo de Dados de Mercado", para avaliação do imóvel conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR 14.653.

## 6. ANÁLISE TÉCNICA E ESTIMATIVA DO VALOR DE MERCADO:

As constatações feitas e descritas acima, assim como o extraído do estudo dos autos e informações colhidas junto ao mercado imobiliário com profissionais da área da cidade de CHAPADÃO DO SUL/MS E PARAÍSO DAS ÁGUAS /MS, foram consideradas suficientes para fundamentar este laudo técnico pericial.

Dessa forma, considerando a pesquisa de mercado realizada conforme tabela descrita na página 13, as ponderações feitas e métodos empregados para determinação do VALOR MEDIO, estimado então em R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS), e o VALOR MAXIMO DE R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS) por HECTARES COM AS BENFEITORIAS.

## 7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.

**Valor mercadológico:** De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado Imobiliário (pag 13), foi feita as ponderações entre valor MINIMO e o MAXIMO encontrado no mercado local, optou em avaliar no valor MEDIO, no qual se totalizou os dois imóveis Em R\$ 2.055.600 (DOIS MILHÕES CINQUENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS REAIS) ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

Geiton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
geitonassapaulo@hotmail.com- contatoimobiliariasapaulo@cresi.gov.br  
Fone - 17-99632-6788



244  
v1

nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 16 (DEZESSEIS) folhas impressas, esta página assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

Fernandópolis, 18 de Agosto de 2017.



Cleiton Aparecido de Assis Aranon  
Perito  
Creci 88102

Cleiton Aparecido de Assis Aranon - Perito Judicial.  
[aransonapaulo@hotmail.com](mailto:aransonapaulo@hotmail.com) - [contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br](mailto:contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br)  
Fone - 17-99632-6788



245  
ml

# ANEXOS

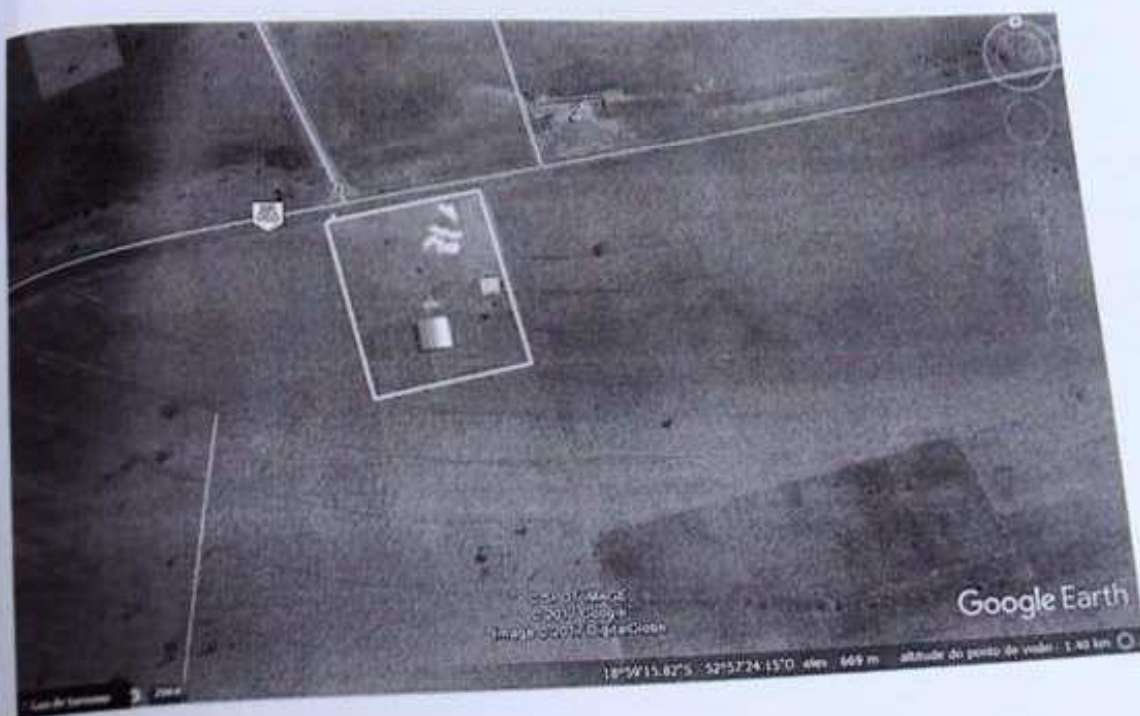
Documentação Fotográfica do bem Avaliando (Localização no Google Maps e fotos).

- Chapadão do Sul, MS
- Paraiso das Águas, MS



38 min (55,7 km) via BR-060

Como chegar



Deton Apécido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
mobilaranapaulo@hotmail.com- contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br  
Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*

3ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP  
 Processo 0003502-21-2007.8.26.0189

746  
m



Celton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
 mobilariasaopaulo@hotmail.com- contatoimobiliariasaopaulo@creti.gov.br  
 Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*



3ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP  
Processo 0003502-21.2007-8.26 0189



FACHADA FRETE



FRETE RODOVIA



FRETE RODOVIA



ENTRADA 01



ENTRADA 02



AREA INTERNA DO SITO

Carson Apécido de Assis Aranon - Perito Judicial.

carsonaranonpaulo@hotmail.com - contatoimobiliariavaopaulo@cresci.gov.br

17-99632-6788

*[Handwritten signature]*



CASA 01



CASA 02



CASA 03



CASA 4



BALANÇA



BARRACAO 01

Osteon Apresido de Assis Aranon - Perito Judicial.  
[assisaopaulo@hotmail.com](mailto:assisaopaulo@hotmail.com) - [contatoimobiliariaaopaulo@creci.gov.br](mailto:contatoimobiliariaaopaulo@creci.gov.br)  
 Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*





BARRACÃO 02



BARRACÃO 03



CURRAL



CURRAL



BOMBA DE COMBUSTIVEL



ÁREA INTERNA DO SÍTIO

Celso Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
celsoaranon@hotmail.com- contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br  
17-99632-6788

*[Handwritten signature]*

1ª Vara Civil do Foro de Fernandópolis-SP  
Processo 0001502-21.2007.8.26.0189

250  
v



ÁREA INTERNA DO SÍTIO



ÁREA INTERNA DO SÍTIO



PLANTAÇÃO



PLANTAÇÃO

Celso Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.  
celsoaranon@hotmail.com- contato@mobiliariasapaulo@creci.gov.br  
Fone - 17-99632-6788

*[Handwritten signature]*



**Pesquisa de Mercado**

PROFISSIONAL	AMOSTRAS	VALOR DO HECTARE	CIDADE	CONTATO
1. IMOBILIÁRIA	FAZENDA DE 112 HA DE FRENTE COM O ASFALTO, COM BENFEITORIAS COMO 2 CASAS, BARRACÃO, ENFERMIA, ELÉTRICA E ÁGUA, PROPRIEDADE DO SR. JOSE ENRIQUE MENDES EM CHAPADÃO DO SUL-MS. FARMÁCIA PRÓXIMA, COMEÇA DA EXECUTADA.	VENDIDA A POUCOS DIAS NO VALOR DE R\$ 1.650.000,00 SENDO: 650.000,00 A VISTA E O RESTANTE EM 12X SEM JUROS. <b>R\$ 14.732,00 COM BENFEITORIAS</b>	IMOBILIÁRIA LOCAL DE CHAPADÃO DO SUL-MS	67-996.79297
2. IMOBILIÁRIA	NÃO APRESENTOU AMOSTRA, PORÉM COMENTOU QUE HÁ VENDIDAS PROPRIEDADES COM ESTAS CARACTERÍSTICAS COM ESTE VALOR DECLARADO.	<b>R\$ 18.000,00 COM BENFEITORIAS</b>	IMOBILIÁRIA LOCAL DE CHAPADÃO DO SUL-MS	67-3562-4614
3. SILBERTO CARRASCO	FAZENDA DE 130 HA, SOJA DE TERCEIRA PLANTA, SEM LOCALIZADA, SEM BENFEITORIAS - CIDADE DE PARANÁ DAS ÁGUAS-MS.	<b>R\$ 9.000,00 SEM BENFEITORIAS.</b>	CORRETOR DE FAZENDA	17-99705-3030
4. NELSON BRAGA	FAZENDA DE 188 HA DE FRENTE COM O ASFALTO COM OTIMAS BENFEITORIAS, TODA ACOTADA PARA CRIAÇÃO DE GADO, FAZENDA BELA VISTA - EM CHAPADÃO DO SUL-MS.	<b>R\$ 18.000,00 COM BENFEITORIAS</b>	COMERCIANTE NA ÁREA RURAL E PRODUTOR RURAL.	17-99739-5472
5. MR RURAL	TÍTULO DO ANÚNCIO: FAZENDA ESPETACULAR DE 2940 HA, PARA SOJA E SAFRINHA EM CHAPADÃO DO SUL.	<b>R\$ 8.129,00 SEM BENFEITORIAS.</b>	SITES DE NEGÓCIOS RURAIS	<a href="http://www.mtrural.com.br">http://www.mtrural.com.br</a>
6. MR RURAL	FAZENDA DE EUCALIPTO COM 730 HA EM PARANÁ DAS ÁGUAS-MS.	<b>R\$ 15.151,00 COM EXCELENTE BENFEITORIAS</b>	SITES DE NEGÓCIOS RURAIS	<a href="http://www.mtrural.com.br">http://www.mtrural.com.br</a>
7. IMOBILIÁRIA CAMPOS MOVES	Fazenda com 342 HA COM 6 divisões de pasto em: braquiária, pinus, arizônico profundo, reservatório de 300.000,00 litros, casa sede, casa de lazer, cercas todas novas, 8 km do asfalto, EM CHAPADÃO DO SUL/MS. Pronto para o trabalho.	<b>R\$ 10.991,00 COM BENFEITORIAS</b>	IMOBILIÁRIA LOCAL	<a href="http://www.luizcamposimoveis.com.br">http://www.luizcamposimoveis.com.br</a>
8. IMOBILIÁRIA CAMPOS MOVES	Fazenda com 719,73ha, e 500m da rodovia, com 6 divisões de pasto, cercas novas, curral novo, 380ha recém reformado, casa sede, casa de lazer, galpão para maquinário, com tanque de combustível, energia elétrica, poço artesiano profundo, contendo 53ha em arizônico, EM CHAPADÃO DO SUL/MS.	<b>R\$ 11.111,00 COM BENFEITORIAS</b>	IMOBILIÁRIA LOCAL	<a href="http://www.luizcamposimoveis.com.br">http://www.luizcamposimoveis.com.br</a>
9. EDSON FREITA	COMENTOU QUE NA REGIÃO ONDE ESTA LOCALIZADA A FAZENDA E COM AS BENFEITORIAS, ESTE É O VALOR MÁXIMO QUE SE PODE SER COMERCIALIZADO.	<b>R\$ 20.000,00 COM BENFEITORIAS.</b>	CORRETOR IMOVEIS	67-9939-6112

**RESUMO:**

**VALOR MÍNIMO** ENCONTRADO NO MERCADO LOCAL COM AS BENFEITORIAS E LOCALIZAÇÃO SEMELHANTES A DA EXECUTADA É DE R\$14.732,00 (QUATORZE MIL SETECENTOS E TRINTA E DOIS REAIS).

**VALOR MÉDIO** E APLICANO NA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DESTE LAUDO FOI DE R\$18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS) o hectare.

**VALOR MÁXIMO** ENCONTRADO (DECLARADO) NO MERCADO LOCAL COM AS AS BENFEITORIAS E LOCALIZAÇÃO SEMELHANTES A DA EXECUTADA É DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS).

AS PROPRIEDADES ACIMA DO VALOR DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS) O HECTARE, SOMENTE PROPRIEDADE ESPECÍFICAS E JÁ PREPARADA PARA A AGRICULTURA, E QUE PRINCIPALMENTE JÁ ESTEJA PRODUZINDO.

Deixon Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.

Contato: [aranon@hotmial.com](mailto:aranon@hotmial.com); [contatoimobiliariasaoapaulo@creci.gov.br](mailto:contatoimobiliariasaoapaulo@creci.gov.br)  
FONE: 17-99632-6788





**PERGUNTAS FEITAS PELA PARTE EXECUTADA**

352  
m

1) Queira a Sra Perita (O) informar qual foi o método utilizado para a realização da Perícia? Se houve a utilização da metodologia comparativa ou informativa ou evolutiva? E por que fez ou não de uso de tais métodos?

R: A partir destas informações obtidas junto ao mercado imobiliário, optamos pelo "Método Comparativo de Dados de Mercado", para avaliação do imóvel conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR 14.653.

2) Considerando-se que houve a penhora sobre dois imóveis rurais matriculados sob o nºs 3097 e 7033 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul (MS), queira a expert informar se houve a realização de avaliação dos dois imóveis, de maneira individualizada, com as suas respectivas culturas (anuais, permanentes e/ou pastagens), bem como as suas benfeitorias (construções, estruturas, cercas...)?

R: A avaliação foi feita conjunta e na sua totalidade e não individualizada, e as benfeitorias descritas acima estão sendo utilizadas pelas mesmas propriedades, ou seja, propriedades da matrícula 3.097 e 7.033.

3) Queira a Sra. Perita(O) informar qual a distância dos ditos imóveis de um centro urbano? Qual é o tipo de via de acesso para se chegar até tais imóveis, se é de terra ou pavimentada?

R: OS IMÓVEIS RURAIS estão situados aproximadamente 50 km da cidade de Chapadão do Sul/MS e 05 km da cidade de Paraíso das Águas/MS, apresentando facilidade de acessos, propriedade a margem da Rodovia BR 060, Fazendo Parte do Município de Paraíso das Águas-MS

4) Queira, ainda, informar, qual a topografia, o tipo de solo e os produtos agrícolas e pecuários produzidos naquela região? Quais os recursos hídricos nos imóveis para eventual irrigação ou consumo animal?

R: Topografia plana, terra mista, avermelhada, sendo que naquela região onde se encontra a propriedade trabalham com a pecuária (criação de Gado) e Agrícola na produção de milho e algodão.  
Fazenda toda preparada para criação de Animal (Pecuária).

5) Queira informar também o valor do alqueires de terras daquele lugar, inclusive os valores das benfeitorias e instalações lá existentes, de modo individualizado?

Caros Agredidos de Assis Aranon- Perito Judicial.  
contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br  
contatoimobiliariasapaulo@hotmail.com: contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br  
Fone - 17-99632-6788



as avaliações foram feitas conjunta e na sua totalidade e de modo comparativo e não individualizada. Os valores do Hectare sem Benfeitorias são comercializados naquela região aproximadamente R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o hectare, conforme pesquisa de mercado descrito na página 13 deste laudo.

753  
d

**8) Queira a Sra(r). Perita (o) informar se tal avaliação foi efetuada de acordo com o disposto no parágrafo 1º do artigo 872 de Código de Processo Civil, apresentando Memorial Descritivo com os possíveis desmembramentos, por se tratar de imóveis suscetível de cômoda divisão?**

R: A avaliação foi efetuada de acordo com o disposto no Parágrafo 1º do artigo 872 de Código de Processo Civil. Em questão de desmembramento da propriedade, ela pode ser realizada, desde que obedeça a fração mínima de parcelamento estabelecido na legislação em vigor, porém para apresentar os MEMORIAIS DESCRITIVOS, COM ANGULOS, DIVISAS E RUMOS E COM POSSÍVEIS DESMEMBRAMENTO, é necessário um profissional da área com, por exemplo, um AGRIMENSOR OU ENGENHEIRO CAPACITADO PARA TAL TRABALHO, INCLUSIVE COM EQUIPAMENTOS ESPECÍFICO PARA ESTE FINS, NÃO SENDO DE COMPETÊNCIA DESTE PERITO (CORRETOR DE IMÓVEIS) TAL TRABALHO.

Cecilia Aparecida de Assis Aranon- Perito Judicial,  
contato@aranonperito.com.br - contatoimobiliariasapaulo@cresci.gov.br  
17-99632-6788



## MANIFESTAÇÃO SOBRE ALEGAÇÕES DA PARTE REQUERIDA

1-Sobre a questão do desmembramento, já citado acima, enfatizo que a propriedade pode ser desmembrada desde que obedeça a fração mínima de parcelamento estabelecido na legislação em vigor, porém para apresentar os MEMORIAIS DESCRITIVOS, COM ANGULOS, DIVISAS E LUGARES E COM POSSÍVEIS DESMEMBRAMENTO, é necessário equipamentos específicos e um profissional da área, não sendo da competência deste perito (corretor de imóveis).

2-Sobre o Valor mencionado na perícia anterior foi de acordo com o VALOR MÉDIO feitos nas pesquisas de mercado, principalmente com profissionais locais, como corretores de Imóveis, como exemplo tabela acima mencionado. Como há de se ver O MAIOR VALOR achado por este perito, de acordo com as características da propriedade objeto deste laudo, foi o no Máximo R\$ 20.000,00 mil reais o Hectare.

2.1-De acordo com pesquisas com profissionais e agricultores, mencionaram que para um hectare de terra com as benfeitorias igual da executada valer acima de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), são propriedade específica e preparada para AGRICOLA, como exemplo a plantação de Soja, e que a propriedade esteja produzindo, o que não é o caso das propriedades objeto deste laudo.

3-Em questão de mencionar a quantidade de cabeças de gado em que é possível em um confinamento ou em um curral, não cabe a este perito mencionar a capacidade dos mesmos, pois conforme Artigo 872- I do CPC é necessário especificar os bens, características e o estado em que se encontra o que foi mencionado no memorial descritivo, mesmo porque a quantidade de gado que se coloca em um confinamento é relativa para cada pecuarista, cabendo a este perito avaliar o imóvel em sua totalidade.

4-Sobre os quesitos trazidos nos autos pela executada, foram colocados neste momento neste laudo.

Fernandópolis, 18 de agosto de 2017.

Cleiton Aparecido de Assis Aranon

Perito

Creci 88102

Cleiton Aparecido de Assis Aranon- Perito Judicial.

[cleitonaparecido@hotmail.com](mailto:cleitonaparecido@hotmail.com) - [contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br](mailto:contatoimobiliariasapaulo@creci.gov.br)

WhatsApp - 17-99632-6788



**Registro de Imóveis**  
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

**2081** **-1-** **Paula Prado**  
**Registradora**

**Livro Nº 2**  
**Registro Geral**

**IMÓVEL:** FAZENDA FONTES, situada nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de CINQUENTA E TRÊS HECTARES, TRINTA E OITO ARES E VINTE CENTIARES (53,3820 HA), com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M248, com latitude 18°59'32"N e longitude 52°38'10"W, segue confrontando com os lotes 55, 56 e 57, separados pela Rodovia Apaporé, com os seguintes azimutes e distâncias: 77°22'03" e 581,55 metros, até o M249, 77°24'27" e 260,02 metros, até o M253; deste, segue confrontando com o lote 164, com azimute de 167°22'35" e distância de 1.168,47 metros, até o M252; deste, segue confrontando com o lote 165, com azimute de 257°23'08" e 72,04 metros, até o M251; deste, segue confrontando com a Fazenda Mimoso, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°00'23" e 340,28 metros, até o M250, 314°00'36" e 1.056,86 metros, até o M248, marco inicial da descrição deste perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** NORTE, com os lotes 55, 56 e 57, separados pela Rodovia Apaporé; LESTE, com o Lote 164, SUL, com o Lote 165 e com a Fazenda Mimoso; e OESTE, com a Fazenda Mimoso.

**CADASTRADO NO INCRA:** Sob n. 909.856.105.791-8, área total 53,3 ha; módulo fiscal 40,0; n. de módulos fiscais 1,33; F.M.P. 0,0 ha; denominação do imóvel: Lote 163; localização do imóvel: PA Bucurus, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, em nome de Neudi Roberto Tozzo; e na Receita Federal sob n. 5.791.930-5.

**PROPRIETÁRIA:** NEIDE YUKIE KURO FONTES, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade n. 16.523.904-9-SSP/SP e do CPF n. 216.823.558-59, residente e domiciliada na Rodovia Euclides da Cunha, Km 550, no município de Fernandópolis-SP. Adquiriu através de escritura de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião da comarca de Cassilândia-MS, em 10.03.2004, Livro 142, fls. 159/160, e registrada no R.7/19.602, na Serventia Registral de Cassilândia-MS.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 19.002 de 08.02.2001, do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia.

**EMOLUMENTOS:** Não. Dou fe.

**PROTOCOLO:** 16114 de 01 de novembro de 2012.

Chapadão do Sul-MS, 07 de novembro de 2012.

*Edison*

(Elgia L. Pedovaní Lopes, substituta).

**AV.01 - SERVIDÃO DA ÁREA DE 18.175,96 m²:** Conforme R.3/19.002 da Serventia Registral de Cassilândia-MS, pela escritura de constituição de servidão de passagem, lavrada pelo 2º Cartório de Notas de Camapuã-MS, em 12.09.2002, Livro 96, fl. 255, no valor de R\$ 412,50, o anterior proprietário NEUDI ROBERTO TOZZO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de identidade n. 1.780.231-SSP/SC e do CPF n. 498.428.629-68, residente na cidade de Campo Verde-MT, constituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre uma faixa do imóvel, com 18.175,96 m² em favor da **CASTELO ENERGÉTICA S/A - CESA**, empresa produtora de energia elétrica, com sede na Rua Sete de Setembro, 362, salas 709 e 710, na cidade de Vitória-ES, inscrita no CNPJ n. 03.514.576/0001-65, para construção da LINHA DE TRANSMISSÃO LD 138 KV SD - PCH PARAÍSO/SD - CHAPADÃO DO SUL, bem como para implantação de torres ou postes, cabos, eletrodutos e tudo o mais que se tornar necessário, dentro da seguinte demarcação: Partindo do marco MP-I em comum com terras de João Carlos Krug (Fazenda Yakult), segue com os seguintes azimutes e distâncias: 836,71 metros, AZ 77°25'00", confrontando-se com a área remanescente de Antonio

Continua no verso

Pag.: 001/004  
Certidão na última página



7033 -1-

Fontes Lopes (lote 163), até encontrar o M-2; deste segue com a distância de 22,00 metros e azimute de 167°22'35", confrontando com terras de propriedades de Antonio Fontes Lopes (lote 164), até encontrar o M-3; deste segue com a distância de 815,65 metros e azimute de 257°25'00", confrontando-se com a área remanescente de Antonio Fontes Lopes (lote 163) até encontrar o marco M-4; deste, segue a distância de 26,35 metros e azimute de 347°23'57", confrontando com terras de propriedade de João Carlos Krug (Fazenda Yakult), até encontrar o MP-1, fechando-se assim o perímetro objeto desta descrição. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 07 de novembro de 2012.

*Eigla L. Padovani*

(Eigla L. Padovani Lopes, substituta).

**AV.02 - RESERVA FLORESTAL:** Conforme AV.5/19.002 da Serventia Registral de Cassilândia-MS, fica averbada a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771/65, de 15.09.65, modificada pela Lei 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 07 de novembro de 2012.

*Eigla L. Padovani*

(Eigla L. Padovani Lopes, substituta).

**AV.03 - HIPOTECA:** Conforme R.8/19.002 e AV.09/19.002 da Serventia Registral de Cassilândia-MS, pela Cédula Rural Hipotecária n. 200405050, emitida em 25.05.2004 na cidade de Fernandópolis-SP e instrumento particular de convalhecimento datado de 30.08.2006, a proprietária NEIDE YUKIE KUBO FONTES, retro qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, a favor do Banco Bradesco S/A, agência de Fernandópolis-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com VENCIMENTO prorrogado para 30 de novembro de 2006. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 07 de novembro de 2012.

CANCELADA NA AV.08

*Eigla L. Padovani*

(Eigla L. Padovani Lopes, substituta).

**R.04 - PENHORA:** Prenotada em 20 de fevereiro de 2013, sob n. 16901 do Livro 1-G Conforme auto de penhora e avaliação, datada de 17/05/2012, referente aos Autos n. 160-39.2011.5.24.0101 da Vara do Trabalho de Cassilândia-MS, fica registrada a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 997,00 (novecentos e noventa e sete reais), constando como reclamante CNA e outro contra a proprietária reclamada NEIDE YUKIE KUBO FONTES. Emolumentos: NIHIL. Em conformidade com o provimento SECOR n. 005/2000, da Corregedoria do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Selo de Autenticidade Digital AEL20526-000. Consulta: www.tjms.jus.br.Eu 1092 (VB) digitei, Eu 1092 (PP) conferi. Dou fé.

Cancelada na AV.05

Chapadão do Sul-MS, 26 de fevereiro de 2013.

*Paula Prado*

(Paula Prado, registradora).

**AV.05 - CANCELAMENTO:** Prenotada em 26 de fevereiro de 2013, sob n. 16946 do Livro 1-G Pelo mandado judicial, datado de 08 de janeiro de 2013, referente ao processo n. 0000160-39.2011.5.24.0101, da Vara do Trabalho de Cassilândia-MS, por ordem do MM. Juiz do Trabalho que

Continua na ficha nº 02

Pag.: 002/004  
Certidão na última página





# Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula 7033

Folha -2-

Paula Prado  
Registradora

Livro Nº 2  
Registro Geral

informou sobre a desconstituição da penhora que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o mandado assinado pelo Diretor de Secretaria André Luiz Leuro, procedo ao cancelamento da penhora registrada no R.04. Emolumentos: Nihil em conformidade com o provimento SECOR n. 005/2000, da Corregedoria do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Selo de Autenticidade Digital AEL21181-950. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 07 de março de 2013.

*Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

## **AV.06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Prenotada em 05 de dezembro de 2014 sob n. 22967, no Livro 1-1

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201312.0615.00020201-1A-700, Processo de Execução Fiscal n.1890119980014238, procedo a averbação de INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula pertencente a NEIDE YUKIE KUBO FONTES, emissor da ordem: Antonio Miguel Dias, aprovado por Adilson Vagner Ballotti, do Setor de Execução Fiscal, conforme artigo 14, parágrafo 3º do Provimento n. 39/2014 do CNJ. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AIR11334-251. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (PP). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 05 de dezembro de 2014. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

## **R.07 - PENHORA:** Prenotada em 19 de dezembro de 2014, sob n. 23132 do Livro 1-1

Conforme Mandado de Inscrição de Penhora - Cível, datado de 28 de agosto de 2014, referente aos Autos n. 0003502-21.2007.8.26.0189, da 3ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Adilson Vagner Ballotti, fica registrada a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, decidida nos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais - Espécies de Contratos, movida pela COOPERATIVA DOS CEFECULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS em face de NEIDE YUKIE KUBO FONTES já qualificada. Sendo nomeada como depositária fiel do imóvel a executada, Sra. Neide Yukie Kubo Fontes. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foram encontradas duas ocorrências em nome da proprietária, já averbadas no ato AV. 06 acima, código (hash) gerado: e7dd.ab5f.1070.e2ee.eb78.f660.3342.d272.e14f.0524. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-POE 4%: R\$ 6,24. Funjecc 3%: R\$ 4,68. Selo de Autenticidade Digital AJT16591-562. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (JQR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de janeiro de 2015. *Andreia Prado* (Andreia Prado, substituta).

## **AV.08 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotada em 06 de fevereiro de 2015, sob n. 23527, do Livro 1-1

Pelo requerimento datado de 14 de janeiro de 2015, o Banco Bradesco S.A., deu autorização para o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da AV.03 a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-POE 4%: R\$ 1,76. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Selo de Autenticidade Digital AIX42470-026. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (AS). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 10 de fevereiro de 2015. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

## **AV.09 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Prenotada em 05 de agosto de 2016, sob n. 29277 do Livro 1-J

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201501.2915.00047137-1A-061 de 30/01/2015.

Continua no verso


Pag.: 003/004  
Certidão na última página



757  
m

Matrícula  
7033

Folha  
-2-



**Registro de Imóveis**  
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

**Paula Prado**  
Registradora

**Livro Nº 2**  
Registro Geral

informou sobre a desconstituição da penhora que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o mandado assinado pelo Diretor de Secretaria André Luiz Lauro, procedo ao cancelamento da penhora registrada no R.04. Emolumentos: Nihil em conformidade com o provimento SECOR n. 005/2000, da Corregedoria do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Selo de Autenticidade Digital AEL21181-950. Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 07 de março de 2013.

*Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

**AV.06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Prenotada em 05 de dezembro de 2014 sob n. 22967, no Livro 1-I

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201312.0615.00020201-1A-700, Processo de Execução Fiscal n. 1890119980014238, procedo a averbação de INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula pertencente a NEIDE YUKIE KUBO FONTES, emissor da ordem; Antonio Miguel Dias, aprovado por Adilson Wagner Ballotti, do Setor de Execução Fiscal, conforme artigo 14, parágrafo 3º do Provimento n. 39/2014 do CNJ. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AIR11334-251. Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (PF). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 05 de dezembro de 2014.

*Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

**R.07 - PENHORA:** Prenotada em 19 de dezembro de 2014, sob n. 23132 do Livro 1-I

Conforme Mandado de Inscrição de Penhora - Cível, datado de 28 de agosto de 2014, referente aos Autos n. 0003502-21.2007.8.26.0189, da 3ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Adilson Wagner Ballotti, fica registrada a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, decidida nos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais - Espécies de Contratos, movida pela COOPERATIVA DOS CEFICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS em face de NEIDE YUKIE KUBO FONTES já qualificada. Sendo nomeada como depositária fiel do imóvel a executada, Sra. Neide Yukie Kubo Fontes. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foram encontradas duas ocorrências em nome da proprietária, já averbadas no ato AV. 06 acima, código (hash) gerado: e7dd.ab5f.1070.e2ee.eb78.f660.3342.d272.e14f.0524. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjccc 10%: R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Fundo-POE 4%: R\$ 6,24. Funjccc 3%: R\$ 4,68. Selo de Autenticidade Digital AIT16591-562. Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (JQR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de janeiro de 2015.

*Andreia Prado* (Andreia Prado, substituta).

**AV.08 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotado em 06 de fevereiro de 2015, sob n. 23527, do Livro 1-I

Pelo requerimento datado de 14 de janeiro de 2015, o Banco Bradesco S.A., deu autorização para o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da AV.03 a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjccc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Fundo-POE 4%: R\$ 1,76. Funjccc 3%: R\$ 1,32. Selo de Autenticidade Digital AIX42470-026. Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (AS). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 10 de fevereiro de 2015.

**AV.09 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Prenotada em 05 de agosto de 2016, sob n. 29277 do Livro 1-J

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201501.2915.00047137-1A-061 de 30/01/2015,

Continua no verso

Pag.: 003/004  
Certidão na última página



7033

-2-

Processo n. 00038523820098260189, do Tribunal de Justiça, Setor de Execução Fiscal de São Paulo-SP, procedo a esta averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente à **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, emissor da ordem: Antonio Miguel Dias. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AMH7374-045. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (BC). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de agosto de 2016. *Rita de Cacia Boeno* (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**AV.10 - Prenotada em 03 de agosto de 2016, sob n. 29256, do Livro 1-J**

Pelo requerimento do interessado, datado de 03 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Localização n. 112/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Paraíso das Águas - MS, em 02 de agosto de 2016, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizada dentro da circunscrição territorial do Município de Paraíso das Águas - MS, conforme a Lei Estadual n. 2.679/2003. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital AMH7376-779. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (MS). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de agosto de 2016. *Rita de Cacia Boeno* (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**AV.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Prenotada em 13 de junho de 2017, sob n. 32519 do Livro 1-K**

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201705.1517.00285713-IA-290 de 15/05/2017, Processo n. 00251323420155240101, do Tribunal Superior do Trabalho, da Vara do Trabalho de Cassilândia - MS, procedo a esta averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente à **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, emissor da ordem: Marcelino Gonçalves. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital A01M49903-859. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (BC). Dou fé. Ato corrigido por Érica B. K. Pereira Menezes e Zenir Bento. Chapadão do Sul-MS, 14 de junho de 2017. *Rita de Cacia Boeno* (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%): R\$ 2,90. Funadep (6%): R\$ 1,74. Funde-PGE(4%): R\$ 1,16. Funjecc (3%): R\$ 0,87. Chapadão do Sul, data e hora abaixo indicados

*Rita de Cacia Boeno*  
Rita de Cacia Boeno - Escrevente

Continua na ficha nº

Certidão expedida às 09:21:22 horas do dia 10/08/2017  
Selo A01M73714-246 "Confirmar a autenticidade deste selo no site [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)"  
Código de controle da certidão:  
Pedido Nº 37360



08793310082017

Pag.: 004/004  
Certidão na última página





## Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

3097

-1-

Paula Prado  
RegistradoraLivro Nº 2  
Registro Geral

**IMÓVEL:** FAZENDA PONTES, situada nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de **SESENTA HECTARES, OITENTA E DOIS ARES E OITO CENTIARES (60,82,08 ha)**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M257, com latitude de 18°59'23" S e longitude 52°57'25" W, segue confrontando com o lote 58, separado pela Rodovia Apaporé, com as seguintes azimutes e distâncias: 77°24'14" e 260,37 metros, até o M258; 77°24'14" e 260,37 metros, até o M261; deste, segue confrontando com o lote 167, com azimute de 167°22'38" e distância de 1.168,42 metros, até o M260; deste, segue confrontando com o lote 165, com as seguintes azimutes e distâncias: 257°23'14" e 260,13 metros, até o M259; 257°23'12" e 260,13 metros, até o M256; 347°21'12" e 1.168,37 metros, até o M257, marco inicial da descrição deste perímetro. **Confrontações:** Norte, com o lote 58, separado pela Rodovia Apaporé; Leste, com o lote 167; Sul, com o lote 165; e Oeste, com o lote 165.

**CADASTRADO NO INCRA:** Sob n. 909.050.100.595-0, área total 60,8008 ha; módulo fiscal 40,0; n. de módulos fiscais 1,52; F.M.P. 3,0 ha; conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, em nome de Lari Antonio Tozzo; e na Receita Federal sob n. 5.791.927-5.

**PROPRIETÁRIA:** NEIDE YUKIE KUBO PONTES, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora da cédula de identidade n. 16.523.904-9-SSP/SP e do CPF n. 216.823.658-59, residente e domiciliada na Rua Amapá, 967, Jardim América, na cidade de Fernandópolis-SP. Adquiriu através de escritura de venda e compra lavrada pelo 1º Tabelião da Comarca de Cassilândia-MS, em 10.03.2004, Livro 142, fls. 161/162, e registrada no R.7/19.001, na Serventia Registral de Cassilândia-MS.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 19.901 de 08.02.2001, do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 16,00. Funjeco (10%): R\$ 1,60. Funjeco (3%): R\$ 0,48. (VP). Dou fe.

**PROTOCOLO:** 6907 de 17 de abril de 2009.

Chapadão do Sul-MS, 29 de abril de 2009.

*Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

**AV.01 - SERVIDÃO DA ÁREA DE 11.655,60 m²:** Conforme R.3/19.001 da Serventia Registral de Cassilândia-MS, pela escritura de constituição de servidão de passagem, lavrada pelo 2º Cartório de Notas de Camapuã-MS, em 12.09.2002, Livro 96, fls. 254/verso, no valor de R\$ 412,50, fica averbada a existência da **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre uma faixa do imóvel, com 11.655,60 m² em favor da **CASTELO ENERGÉTICA S/A - CESA**, empresa produtora de energia elétrica, com sede na Rua 7 de Setembro, 362, salas 709 e 710, na cidade de Vitória-ES, inscrita no CNPJ n. 03.514.576/0001-65, para construção da LINHA DE TRANSMISSÃO LD 138 KV SD - PCH PARAÍSO/SD - CHAPADÃO DO SUL, bem como para implantação de torres ou postes, cabos, eletrodutos e tudo o mais que se tornar necessário, dentro da seguinte demarcação: Partindo do marco MP-1 em comum com o lote 167; segue com as seguintes azimutes e distâncias: 529,60 metros, AZ. 77°25'00", confrontando-se com a área remanescente de Antonio Pontes Lopes (lote 166), até encontrar o M-2; deste segue com a distância de 22,00 metros e azimute de 167°22'38", confrontando-se com terras de propriedade de João Félix Marinho Botesselle (lote 167), até encontrar o M-3; deste segue com a distância de 530,19 metros e azimute de 257°25'00", confrontando-se com a área remanescente de Antonio Pontes Lopes (lote 166) até encontrar o M-4; deste, segue a distância de

Continua no verso

Pag.: 001/005  
Certidão na última página



Matrícula 3097 Folha -1- Valor

22,00 e azimute de 347°21'12", confrontando-se com a área remanescente de Antonio Fontes Lopes (lote 165), até encontrar o MP-1, fechando-se assim o perímetro objeto desta descrição. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 29 de abril de 2009.

Paula Prado (Paula Prado, registradora).

**AV.02 - RESERVA FLORESTAL:** Conforme AV.5/19.001 da Serventia Registral de Cassilândia-MS, fica averbada a existência da RESERVA LEGAL de vinte por cento (20%) da área do imóvel, destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, onde não é permitido o corte raso, na conformidade das Leis 4.771/65, de 15.09.65, modificada pela Lei 7.803 de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 29 de abril de 2009.

Paula Prado (Paula Prado, registradora).

**AV.03 - HIPOTECA:** Conforme R.10/19.001 da Serventia Registral de Cassilândia-MS, pela escritura de mútuo com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas da comarca de Fernandópolis-SP, em 04.05.2006, Livro 258, fls. 355/359, a proprietária **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, à favor do **Banco Bradesco S/A**, agência de Fernandópolis-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), contraída pela empresa **FONTES HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia Euclides da Cunha, Km 550, Zona Rural, na cidade de Fernandópolis-SP, inscrita no CNPJ sob n. 02.710.581/0001-80, dívida essa que será paga em vinte e quatro (24) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira, trinta (30) dias contados da liberação do crédito, acrescidas desde a data da liberação, de juros à taxa mensal de 2% ao mês (fixo), equivalente a 26,82% ao ano, tudo sob as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 29 de abril de 2009.

CANCELADA NA AV.09

Paula Prado (Paula Prado, registradora).

**R.04 - PENHORA:** Pela certidão, referente ao processo n. 189.01.2007.007050-0/000000-000, da 2ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis-SP, prenotada em 17 de abril de 2009, sob n. 6908, Livro 1-C, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, decidida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede na cidade de Deus, município de Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face de **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, já qualificada e **LUIZ CARLOS FONTES**. Emolumentos: R\$ 108,00. Funjccc (10%): R\$ 10,80. Funjccc (3%): R\$ 3,24. Selo: Série/número: ADA23477. (VP). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 29 de abril de 2009.

Paula Prado (Paula Prado, registradora).

ADA 23477

**AV.05 - RETIFICAÇÃO:** Conforme Certidão de Inteiro Teor da 2ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis-SP, datada de 14.03.2011, prenotada em 11 de maio de 2011, sob n. 12004, do Livro 1-E, em cumprimento a respeitável decisão prolatada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Heitor Katsumi Miura, extralido dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 189.01.2007.007050-0/000000-000, em que o **BANCO BRADESCO S/A** move contra a proprietária, **NEIDE YUKIE**

Continua na ficha nº

Pag.: 002/005  
Certidão na última





## Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

1097

Page 30

Paula Prado  
Registradora

Livro Nº 2  
Registro Geral

**KUBO FONTES e LUIZ CARLOS FONTES**, procedo a esta averbação para **RETIFICAR** o erro cometido no termo de penhora de fls. 42 dos autos, registrando no R.04 na área penhorada que efetivamente é de 18,24,62 ha (dezoito hectares vinte e quatro ares e sessenta e dois centiares) correspondente a 30% do imóvel objeto desta matrícula e não como constou. Encargamentos: R\$ 34,00 Funjpec (10%); R\$ 3,40. Funjpec (3%); 1,02. (SIB). Dou ff.

Charadrião do Sul-MS, 17 de maio de 2011.

Total de Autorizações Digitais  
 2019 2020 2021 2022 2023 2024


(*Silymaris flavae*, substituta).

**R.06 - PENHORA:** Prenotada em 06 de dezembro de 2013, sob n. 19710 do Livro 1- G. Conforme Auto de Penhora e Avaliação, Mandado n. 471/2013, datado de 03 de dezembro de 2013, referente aos Autos n. 1256/2013-101-24, do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho de Cassilândia-MS, assinado pelo Oficial de Justiça Federal e de acordo com a Carta Precatória Executória n. 248/2013, da 15ª Região da Vara do Trabalho de Fernandópolis - SP, Precatória Executória n. 248/2013, da 15ª Região da Vara do Trabalho de Fernandópolis - SP, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sidney Xavier Roviida, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$121.801,27 (cento e vinte e um mil oitocentos e um reais e vinte e sete centavos), promovida por Claudemiro Floriano da Silva, inscrito no CPF n. 018.654.158-98 em face da proprietária NEIDE YUKIE KUBO FONTES, já qualificada. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AGJ29219-344. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (LAP). Dou fe. Chapadão do Sul-MS, 16 de dezembro de 2013. *[Assinatura]*  
(Paula Prado, registradora).

**AV.97 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** Prenotada em 05 de dezembro de 2014 sob n. 22967, no Livro 1.-]

Conforme Relatório de Consulta de Disponibilidade da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201312.0615.00020201-1A-700, Processo de Execução Fiscal n.1890119980014238, procedo a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, emissor da ordem: Antonio Miguel Dias, aprovado por Adilson Vagner Ballotti, do Setor de Execução Fiscal, conforme artigo 14, parágrafo 3º do Provimento n. 39/2014 do CNJ. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AIR11333-900. Consulte: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (PP). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 05 de dezembro de 2014. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

**R.08 - PENHORA:** Prenotada em 19 de dezembro de 2014, sob n. 23132 do Livro 1-1

Conforme Mandado de Inscrição de Penhora - Cível, datado de 28 de agosto de 2014, referente aos Autos n. 0003502-21.2007.8.26.0189, da 3ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Adilson Vagner Ballotti, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, decidida nos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais - Espécies de Contratos, movida pela **COOPERATIVA DOS CEFECULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS** em face de **NEIDE YUKIE KUBO FONTES** já qualificada. Sendo nomeada como depositária fiel do imóvel a executada, Sra. Neide Yukie Kubo Fontes. Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foram encontradas duas ocorrências em nome da proprietária, já averbadas no ato AV. 07 acima, código (hash) gerado: e7dd.ab5f.1070.e2ee.eb78.fd60.3342.d272.e14f.0524. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24. Funjecc 3%: R\$ 4,68. Selo de Autenticidade Digital AIT16590-108. Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br) (JQR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de janeiro de 2015.  (Andreia Prado, substituta).

CONTINUA DO VERSO

Pag.: 003/005  
Certidão na última página



Matrícula  
3097Folha  
-2-  
Verso**AV.02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotado em 06 de fevereiro de 2015, sob n. 23526, do Livro 1-I

Pelo requerimento datado de 14 de janeiro de 2015 o Banco Bradesco S.A., deu autorização para o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da AV.03, a qual fica desde já, sem mais nenhum efeito e valor. Emolumentos: R\$ 44,00, Funjoco 10%: R\$ 4,40, Funadep 6%: R\$ 2,64, Funde-PGE 4%: R\$ 1,76, Funjoco 3%: R\$ 1,32, Selo de Autenticidade Digital AIX42469-035. Consulte: www.tjms.jus.br. (AS). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 10 de fevereiro de 2015. *Paula Prado* (Paula Prado, registradora).

**AV.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Prenotada em 05 de agosto de 2016, sob n. 29277 do Livro 1-J

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201501.2915.00047137-1A-061 de 30/01/2015, Processo n. 00038523820098260189, do Tribunal de Justiça, Setor de Execução Fiscal de São Paulo-SP, procedo a esta averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, emissor da ordem: Antonio Miguel Dias. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AMH7373-605. Consulte: www.tjms.jus.br. (BC). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de agosto de 2016. *Rita de Cacia Boeno* (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**AV.11:** Prenotada em 03 de agosto de 2016, sob n. 29257, do Livro 1-J

Pelo requerimento do interessado, datado de 03 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Localização n. 113/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Paraíso das Águas - MS, em 02 de agosto de 2016, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizada dentro da circunscrição territorial do Município de Paraíso das Águas - MS, conforme a Lei Estadual n. 2.679/2003. Emolumentos: R\$ 44,00, Funjoco 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40, Funadep 6%: R\$ 2,64, Funde-PGE 4%: R\$ 1,76, FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40, Funjoco 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital AMH7386-016. Consulte: www.tjms.jus.br. (MS). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 08 de agosto de 2016. *Rita de Cacia Boeno* (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**AV.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Prenotada em 13 de junho de 2017, sob n. 32519 do Livro 1-K

Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado POSITIVO, protocolo n. 201705.1517.00285713-1A-290 de 15/05/2017, Processo n. 00251323420155240101, do Tribunal Superior do Trabalho, da Vara do Trabalho de Cassilândia - MS, procedo a esta averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a **NEIDE YUKIE KUBO FONTES**, emissor da ordem: Marcelino Gonçalves. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AOD49904-103. Consulte: www.tjms.jus.br. (BC). Dou fé. Ato corrigido por Érica B. K. Pereira Menezes e Zenir Bento. Chapadão do Sul-MS, 14 de junho de 2017. *Rita de Cacia Boeno* (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**AV.13 - PENHORA:** Prenotada em 07 de junho de 2017, sob n. 32446 do Livro 1-K

Conforme Auto de Penhora e Avaliação, referente aos Autos n. 1256/2013-101-24, datado de 01 de junho de 2017, da Vara do Trabalho de Cassilândia - MS, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 11.607,89 (onze mil seiscentos e sete reais e oitenta e nove centavos), conforme determinação do MM. Juiz do Trabalho Dr. Marcelino Gonçalves, decidida nos autos de Ação Trabalhista, promovida por Claudomiro Floriano da Silva em face de Fontes Hortifrutigranjeiros Ltda e Neide Yukie Kubo Fontes. Emolumentos: Nihil. Selo de

Continua na ficha nº

Pag.: 004/005  
Certidão na última página

763  
2



**Registro de Imóveis**

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula: 3097

Folha: 3

Paula Prado  
Registradora

Livro Nº 2  
Registro Geral

Autenticidade Digital AOD49908633. Consulta: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br). (EB). Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 14 de junho de 2017. Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é estruída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjee (10%): R\$ 2,90. Funadep (6%): R\$ 1,74. Funde-PGE(4%): R\$ 1,16. Funjee (3%): R\$ 0,87. Chapadão do Sul, data e hora acima indicadas.

Rita Boeno

Rita de Cacia Boeno - Escrevente

CERTIDÃO DO VOTO

Certidão expedida às 09:20:02 horas do dia 10/06/2017  
Selo AOC-73773-991 "Confirmar a autenticidade deste selo no site [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)"  
Código de controle de certidão :  
Pedido Nº 37360



00309710002017

Pag.: 005/005  
Certidão na última página

*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CECILIA BETANHO e PROTOCOLADORA TJMS 1. Liberado nos autos digitais por Roberta Aparecida Ferreira, em 30/10/2019 às 13:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0801929-23.2019.8.12.0046 e o código 6AD79D3.