



MATRICULA N.º: 5.309	DATA: 28 de Setembro de 1.976
FICHA N.º: 01-	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL: Um lote de terras determinado pelo nº 7 (sete), da quadra nº 23 (vinte e três), do Núcleo Colonial de Dourados, neste Município, o qual tem a configuração de um polígono irregular, com a área de 31 ha e 5.000 m² (trinta e um hectares e cinco mil metros quadrados), com os respectivos marcos colocados: De marco nº 1 segue o rumo de 89º18'SE - até os 900 metros, onde se acha colocado o marco nº 2, constituindo esta linha os limites com o lote 8 de Renato Carqueira Cesar, daí segue o rumo de 0º42'SW, até os 350 metros, onde se acha colocado o marco nº 3 constituindo esta linha os limites com o lote nº 12, daí segue com o rumo de 89º18'NW, até os 900 metros, onde se acha colocado o marco nº 4, constituindo esta linha os limites com os lotes 1, 2, 3, da quadra nº 73; daí segue o rumo de 0º42'NE, até encontrar novamente o marco nº 1, ponto de partida da presente discriminação, cujos dois marcos estão fincados a margem da estrada de rodagem; como tudo consta do memorial e plantas que ficam arquivados na Comissão de Planejamento de Colonização do Instituto Nacional de Imigração e Colonização.- Transcrição anterior nº 11.286, fls. 34 do livro nº 3-Q, deste registro.-

PROPRIETÁRIO: EISEI FUJINAKA, japonês, casado, comerciante e industrial estabelecido nesta cidade.-

[Assinatura]

REGISTRO Nº 1- Mat. 5.309

Hipotecado ao Banco do Brasil S.A. Agência desta cidade, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em 30 de Maio de 1.973 por Eisei Fujinaka e sua mulher Yasuko Kaminura Fujinaka, no valor de Cr\$ 15.400,00, os juros a taxa de 15% ao ano, com vencimento para 15 de outubro de 1.975, prorrogado esse par, pelo prazo para 15 de outubro de 1.979.- Registrada sob nº 4.943, do livro nº 9-E.

Dourados, 28 de Setembro de 1.976

[Assinatura]

REGISTRO Nº 2- Mat. 5.309

TÍTULO: Carta de adjudicação-
TRANSMITENTE: O espólio de Eisei Fujinaka.-
ADQUIRENTE: YASUKO KAMINURA FUJINAKA, brasileira naturalizada, viúva, de lides domésticas, residente nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação extraída em 1º de Setembro de 1.976; dos autos nº 625/75, de arrolamento dos bens deixados por Eisei Fujinaka, que correu pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, sentença proferida em 23 de Agosto de 1.976, pelo M.H. Juiz de Direito Dr. Wolney de Oliveira.-
VALOR: Cr\$ 255.600,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos cruzeiros)- Valor de dois lotes.-
CONDIÇÕES: Não há.- EMOLUMENTOS: Estadual nº A-0223943- total Cr\$ 13.519,50.- INCRA Nº 913.065.024.830- área total 63,0.- Quitação do Fomrural nº 052.353 e 052.354; Certidão negativa do INDF nº 680/76/Dourados, 28 de Setembro de 1.976.

[Assinatura]

REGISTRO Nº 3 - Mat. nº 5.309

Hipotecado em 2º grau ao Banco do Brasil S.A.-Agência desta Cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta Cidade, por Yasuko Kaminura Fujinaka, com vencimento para 28/9/77 e emitida em 2/10/73, juros a taxa de 15% ao ano de um crédito no valor de Cr\$19.700,00 (dezenove mil e setecentos cruzeiros) Inscricção anterior nº 5.490 as fls.236 do livro 9-E deste Registro.-

Dourados, 1º de outubro de 1.976.-

[Assinatura]

REGISTRO Nº 4 - Mat. nº 5.309

Hipotecado em 3º grau ao Banco do Brasil S.A.-Agência desta Cidade, a Cédula Rural Hipotecária, emitida em 05 de dezembro de 1.974 por Yasuko Kaminura Fujinaka e com vencimento para 15 de outubro de 1.976, juros a taxa de 15% ao ano de um crédito no valor de Cr\$7.000,00 (sete mil e setenta e sete cruzeiros).

Dr. Ofício de Cartas Oficiais
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO
MATRICULA N.º: 5.309

EM BRANCO



MATRICULA N.º 5.309 FICHA N.º Vº 1	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
---	------------------------------

sete mil cruzeiros) Inscrição nº 7.553 as fls. 283 do Livro nº 9-B desta Cidade, Dourados, 14 de outubro de 1976.

REGISTRO Nº 5 - mat. nº 5.309
 Hipotecado em 4º grau, ao Banco do Brasil S/A., agência nesta cidade a Cédula Rural Hipotecária, emitida em Dourados, aos 21 de Janeiro de 1977 por Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para o dia 30 de Outubro de 1.978, juros a taxa de 15% ao ano, de um crédito no valor de Cr\$ 69.440,00- (sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta cruzeiros).-Inscr. nº 2.905 - Lv 3-B
 Dourados, 24 de Janeiro de 1.977.-

AVERBAÇÃO nº 6- mat 5.309
 Baixa- Conforme autorização que me foi apresentado procedi a baixa no registro de nº 3, dou fé.
 Dourados 09 de março de 1.979

AVERBAÇÃO nº 7- mat 5.309
 Baixa- Conforme autorização que me foi apresentado procedi a baixa nos registro de nºs 1, e 4, dou fé.
 Dourados 09 de março de 1.979

REGISTRO Nº 08 - mat. nº 5.309
 Hipotecado em 2º grau, ao Banco do Brasil S/A., agência nesta Cidade a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Dourados, aos 14 de fevereiro de 1.979, por Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para o dia 31 de julho de 1.981, juros a taxa de 15% ao ano, de um crédito no valor de Cr\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil cruzeiros).-Inscr. nº 8.588 Lv 03.-
 Dourados, 09 de março de 1.979-

AVERBAÇÃO nº 9- mat 5.309
 Conforme recibo de quitação sob nº 79/130-9 do Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade em 05 de fevereiro de 1.981, foi autorizado a baixa do registro de nº 08 desta matrícula, dou fé.
 Dourados 09 de fevereiro de 1.981.-

AVERBAÇÃO nº 10- mat 5.309
 Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A, - agência desta Cidade em 23 de fevereiro de 1.981, foi autorizado a baixa do registro de nº 05 desta matrícula. dou fé.
 Dourados 25 de fevereiro de 1.981

REGISTRO nº 11- mat 5.309
 Hipotecado em 1º grau ao Banco América do Sul S/A, agência desta Cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 81/2, emitida nesta Cidade aos 25 de fevereiro de 1.981, por Yasuko Kamimura Fujinaka, com - com vencimento para 16 de dezembro de 1.986, juros a taxa de 45% ao ano, de um crédito no valor de Cr\$ 1.719.748,00 (um milhão, setecentos e dezoito mil e setecentos e quarenta e oito cruzeiros), Insc 12.872 Livro 3.-
 Dourados 26 de fevereiro de 1.981

CONTINUA NA FICHA Nº 02 DESTA MAT.

Dr. Clécio Soares Cezar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

EM BRANCO

EM BRANCO



MATRÍCULA N.º 5.309	DATA: 12 de dezembro de 1.983
FICHA N.º 02	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - Mat. nº 5.309
IMÓVEL

REGISTRO Nº 12 - Mat. nº 5.309
Hipotecado em 2º Grau ao Banco América do Sul S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 83/236., emitida em 22 de novembro de 1.983, por Elson Itiro Fujinaka. Interveniante Garante: Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para 23 de setembro de 1.984, juros a taxa de 3% ao ano, mais correção monetária equivalente as variações das ORTN'S, de um crédito no valor de R\$ 6.565.000,00 (seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil cruzeiros). Inscrição nº 16.991, livro nº 03. Deste R\$ 45.000,00.-
Dourados, 12 de dezembro de 1.983.-

AVERBAÇÃO nº 13- mat 5.309
Conforme recibo de quitação sob nº 83/236 do Banco América do Sul S/A, agência desta Cidade em 23 de setembro de 1.984, foi autorizado a baixa do registro de nº 12 desta matrícula, dou fé.
Dourados 30 de novembro de 1.984.-

REGISTRO Nº 14 - MAT. Nº 5.309
Hipotecado em 2º Grau ao Banco América do Sul S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 84/148., emitida em 30 de outubro de 1.984, por Elson Itiro Fujinaka. Interveniante Garante: Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para 09 de maio de 1.985, juros a taxa de 30% ao ano mais correção monetária equivalente a 100% da variação das ORTN'S, de um crédito no valor de R\$ 60.000.000 (sessenta milhões de cruzeiros). Inscrição nº 17.690, livro nº 03. Deste R\$ 75.000.-
Dourados, 30 de novembro de 1.984.-

AVERBAÇÃO Nº 15 - MAT. 5.309
Conforme carta de quitação passado pelo Banco América do Sul S/A, agência nesta Cidade em 12 de Novembro de 1.987, foi autorizada o cancelamento da hipoteca de nº 14 desta matrícula, dou fé.
Dourados 18 de Novembro de 1.987.-

AVERBAÇÃO Nº 16 - MAT. 5.309
Conforme carta passada pelo Banco América do Sul S/A, agência nesta Cidade em 12 de Novembro de 1.987, foi autorizada a baixa do registro de nº 11 desta matrícula, dou fé.
Dourados 18 de Novembro de 1.987.-

REGISTRO Nº 17- Mat.5.309-
TÍTULO: Venda e compra-
TRANSMITENTE: Yasuko Kamimura Fujinaka, brasileira, viúva, do lar, CI - RG.2243-SSP-Mt. e CIC. 174.618.631-34, residente à Av. Marcelino Pires nº 2.620, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: ELSON ITIRO FUJINAKA, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Edna Mitsue Inagaki Fujinaka, do lar, CI-RG.6.087.557-SSP SP e CIC. 080.478.041-20, residentes à Av. Marcelino Pires nº 2.620, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada as fls. 135 vº do livro nº 113, das notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, em 14 de agosto de 1.987.-
VALOR: Cz\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil cruzados)-Valor de 02 imóveis.-
CONDIÇÕES: Responder pela evicção- EMOLUMENTOS: Estadual nº 199004- total Cz\$ 28.575,00- INCRA Nº 913.065.024.840-2- área total 63,0- Partida negativa do IBDF nº 00828/87.-
Dourados, 18 de novembro de 1.987.-

Dr. Ofício Soares Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º
= 5.309 =

CONTINUA NO VERSO DESTA DMAT.

EM BRANCO

MATRICULA Nº 5.309
FICHA Nº 02 vº

OFICIAL:

REGISTRO Nº 18 - MAT. Nº 5.309
Hipotecado em 1º Grau ao Banco América do Sul S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/087., emitida em 29 de abril de 1.988, por Elson Itiro Fujinaka e sua mulher Edna Mitsue Inagaki Fujinaka, com vencimento para 22 de dezembro de 1.988, juros a taxa de 9% ao ano de um crédito no valor de Cz\$ 6.406.953,97 (seis milhões, quatrocentos e seis mil, novecentos e cinquenta e três cruzados e noventa e sete centavos). Inscrição nº 27.799, livro nº 03.
Dourados, 11 de julho de 1.988.

REGISTRO Nº 19 - MAT. Nº 5.309
Hipotecado em 2º Grau ao Banco América do Sul S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/088., emitida em 29 de abril de 1.988, por Elson Itiro Fujinaka e sua mulher Edna Mitsue Inagaki Fujinaka, com vencimento para 22 de dezembro de 1.988, juros a taxa de 19% ao ano de um crédito no valor de Cz\$ 6.406.963,49 (seis milhões, quatrocentos e seis mil, novecentos e sessenta e três cruzados e quarenta e nove centavos). Inscrição nº 27.800, livro nº 03.
Dourados, 11 de julho de 1.988.

Av. nº 20 - Mat. nº 5.309.-
Conforme recibo de quitação passado pelo Banco América do Sul S/A., agência desta cidade em 14 de setembro de 1.988, foi autorizada a baixa das hipotecas registradas sob nºs 18 e 19, desta matrícula, dou fé.
Dourados, 16 de setembro de 1988.-

Av. nº 21 - Mat. nº 5.309.-
De conformidade com pedido do proprietário, que fica no arquivo deste Cartório, tendo a firma devidamente reconhecida, procedo a averbação de existência de RESERVA LEGAL DE 20% (vinte por cento), do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a 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 o proprietário pleno conhecimento, dou fé.-Dourados, 16 de setembro de 1.992.-Eu, Escrivente Juramentada.-

REGISTRO Nº 22 - Mat. nº 5.309.-
TÍTULO: Venda e compra, TRANSMITENTE: Elson Itiró Fujinaka, agricultor, CI-RC.6.087.557-SSP-SP e sua mulher Edna Mitsue Inagaki Fujinaka, professora, CI-RC.044.489-SSP-MT. brasileiros, CO, digo CPF.080.478.041-20, residente à Av. Marcelino Pires- 2.620, nesta cidade.- - - - -
ADQUIRENTE: AVELINO RUARO, brasileiro, casado, agricultor, CI-RC.859.681-SSD-RS, e CPF. 189.925.010-72, residente no Potreirito, neste Município. -
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada as fls., digo venda e compra, com pacto comissório, lavrada as fls. 290 do livro nº - 121, das notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, em 03 de setembro de 1.992.- VALOR: Cr\$ 250.000.000,00 (Valor de 02 imóveis), cujo pagamento corresponde à 12.500 sacos de soja de 60 quilos, por ocasião do negócio, cujo pagamento será efetuado no dia 30 de abril de 1.993, exclusivamente em soja; CONDIÇÕES: Responderpela avicção.- A presente venda é feita com a cláusula denominada PACTO COMISSÓRIO, ou seja com a condição de ficar a presente venda desfeita de pleno direito e independentemente de qualquer interpeleção, no caso do adquirente deixar de depositar a soja nos armazéns da Agrossul, designado para o dia 30-04-1.993, de acordo com o convençionado na escritura, perdendo o adquirente em favor dos transmitentes todas as benfeitorias acaso feitas, obrigando-se a restituir os imóveis, nas mesmas condições que se encontram, independente de qualquer indenização ou retenção em benefício dos vendedores, tudo de conformidade com o disposto nos artigos 1.097 e 1.163 do Código Civil.- ITBI nº 1935/92- total Cr\$ - - - 5.000.000,00.- INCRA Nº 913.065.024.830-2- área total 63,0- CND- do INSS - sob nº 241649 de 12-08-92- Certidão Negativa do IRAMA Nº 1003/92.-Emulmen

Continua na ficha nº 03

EM BRANCO

EM BRANCO

Dr. Ofício Soares Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Dr. Allen Charles O'Brien
OFFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

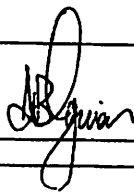
COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRICULA Nº
5.309

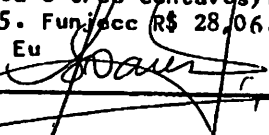
MATRICULA IN

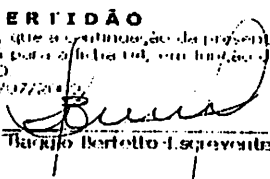
REGISTRO Nº 26 - MAT. Nº 5.309.....
Hipotecado em 1ª Graú ao Banco do Brasil S/A, agência de Douradina, neste Estado, a Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 97/00071-X, emitida em 26 de maio de 1.997, por Jose Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freite Ramos, com vencimento para 30 de maio de 2.003, encargos basicos calculados com base em 100% da TJLP, ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha substitui-la e encargos adicionais à taxa nominal de 5,841% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 90.370,72 (noventa mil, trezentos e setenta reais e setenta e dois centavos). Inscricao nº 38.988, livro nº 03 Emolumentos R\$ 530,00. Feito através de aditivo emitido em 25 de fevereiro de 1.998. Dourados-MS, 18 de março de 1.998.

VERSO

MATRICULA Nº 5.309	OFICIAL: 
FICHA Nº 03 vº	

AVERBAÇÃO Nº 27 - MAT. Nº 5.309 -
Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em Douradina-MS aos 29 de Junho de 2001, com a finalidade de alterar encargos financeiros, e o vencimento da CRPH nº 97/00071-X, registrada a margem desta matrícula, sob nº 26, fixando seu novo vencimento em 30 de Maio de 2008. Dourados-MS, 04 de Julho de 2001.....

RG. Nº 28 - MAT. 5.309 -
Hipotecado em 2º Grau, ao Banco do Brasil S/A., Ag. Douradina-MS, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00442-2, emitida em 17 de agosto de 2004, por Jose Vieira Ramos e sua esposa Sueli Freire Ramo, com vencimento para 15 de julho de 2009. Juros 8,418% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 259.184,93 (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos). Inscrição nº 53.886 Livro 03. Emolumentos R\$ 935,65. Funjocc R\$ 28,06. Tabela "J" R\$ 10,17. Dourados, 06 de junho de 2005. Eu , Escrevente Autorizada.....

CERTIDÃO
Certifico e declaro, que a continuação da presente matrícula pertence para o futuro, em função da
REINSCRIÇÃO
Dourados-MS, 14/07/2005

Roberta Bonfim Barreto Bartolotto - Escrevente

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

Dr. Oficial Soares Uegular
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**EM
BRANCO**

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 14 de Julho de 2009

MATRÍCULA Nº.: 5.309

FICHA Nº.: 4

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 03 VERSO

Averbação Nº 29 - MAT 5.309 - Protocolo 295684 - 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária n. 97/00071/X(14/62785-X), registrada sob n. 26 desta matrícula, firmado entre as partes aos 15 de maio de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em 30 de maio de 2014. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74450. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Averbação Nº 30 - MAT 5.309 - Protocolo 295695 - 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária n. 14/62777-9 (ex 40/00442-2), registrada sob n. 28 desta matrícula, firmado entre as partes aos 09 de junho de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em 01 de julho de 2014. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74470. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Registro nº 31 - Mat. nº 5.309 - Prot. nº 345344 aos 22/07/2013.

PENHORADO, de conformidade com Termo de Penhora e Certidão, expedida aos 10 de Julho de 2013, extraída dos autos de execução de título extrajudicial nº 0808218-85.2011.8.12.0002, em que o **BANCO DO BRASIL S/A** move em desfavor de **JOSÉ VIEIRA RAMOS e Outro**, e tramita pela 2ª Vara Cível desta comarca. VALO DO DÉBITO: R\$ 316.814,82. Emolumentos R\$ 122,00; funjecc 3% R\$ 3,66; funjecc 10% R\$ 12,20. ISSQN 5% R\$ 6,10 Selo Digital AFL 5371-442(EJ). Dourados/MS, 02 de Julho de 2013.....
Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

Av. nº 32 - Mat. nº 5.309

De Ofício, procedo a presente averbação para constar que ficou mencionado erroneamente a data no registro anterior, sendo o certo e correto: 02 de Agosto de 2013. Dourados/MS, 05 de Julho de 2013. Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

Av. nº 33 - Mat. nº 5.309

De Ofício, procedo a presente averbação para constar que na averbação anterior ficou mencionado erroneamente o mês, sendo o certo e correto: 05 de Agosto de 2013. Eu, *[assinatura]* escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 34 - Mat. nº 5.309 - Prot. nº 417815 em 01/10/2018.-

PENHORADO conforme Certidão e Termo de Penhora, expedidos aos 24 de Setembro de 2.018, pela Vara Única da comarca de Itaporã/MS, extraído dos autos nº 0000670-44.2005.8.12.0037, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move contra **JOSÉ VIERIA RAMOS**. Valor do débito R\$ 2.421.039,53. CNIB HASH: 4c34.6ea7.8927.891c.8f78.9e6f.d0fa.aa47.41f6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AAW 14794-834-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2.018.(MLR). Eu, *[assinatura]*, escrevente autorizada.....

Averbação nº 35 - Matrícula 5.309. -

..... CONTINUA NO VERSO

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRÍCULA
062661.2.0005309-60

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

DATA.: 21 de Julho de 2023
FICHA Nº.: 04 verso

Por força do Art. 2º, Parágrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0005309-60 Dourados/MS, 21 de Julho de 2023.....
Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Av. 36 - Mat. nº 062661.2.0005309-60 - Protocolo nº 491631 em 11/07/2023.-
Conforme Artigo 167, II, item 34 e Lei 14.382/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 062661.3.0092724-69, Livro nº 03 de Registro Auxiliar, o penhor rural da Cédula de Produto Rural nº 06-A-2024, firmada em 27 de Junho de 2023, emitida em favor de Agro Jangada LTDA., onde foi dada em garantia SOJA BRASILEIRO em grãos, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-pge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AIQ24734-016-NOR. (CRT) Dourados-MS, 21 de Julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Av. nº 37 - Matrícula. nº 062661.2.0005309-60 - Protocolo. nº 500542 em 23/02/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural nº 009-(A)-2024, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº **062661.3.0093414-36**, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJW17395-025-NOR. (LS) Dourados/MS, 22 de Março de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial.....

Av. nº 38 - Matrícula. nº 062661.2.0005309-60 - Protocolo. nº 508533 em 24/09/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural com Garantia de Alienação Fiduciária nº 009-(A)-2025, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº 93.765, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 10% R\$ 5,94. ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6%: R\$ 3,56; Funde-PGE 4%: R\$ 2,38; FEADMP/MS 10%: R\$ 5,94. Selo: R\$ 2,00. SELO DIGITAL AKN71044-389-NOR. (ag) Dourado/MS, 22 de Outubro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial.....

EM BRANCO

EM BRANCO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 5.309 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de **CERTIDÃO**, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária e 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 10 de abril de 2025.

CNM: 062661.2.0005309-60


Dourados, _____
Guilherme da Costa Sousa

Camile Milani Carbonari Fernandes - Escrevente/coordenadora

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALA18543-721-NOR
R\$ 58,95

Data Selagem: 10/04/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	R\$	42,13
FEADMP	R\$	4,21
FUNADEP	R\$	2,53
FUNDEPGE	R\$	1,68
FUNJECC:	R\$	4,21
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,10
Valor Total:	R\$	58,95

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MATRÍCULA N.º: 5.310
FICHA N.º: 01-

DATA: 28 de Setembro de 1.976
OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL: O lote de terras determinado pelo nº 8 (oito), da quadra nº 23 (vinte e três), do Núcleo Colonial de Dourados, neste Município, cujo lote tem a configuração de um polígono irregular, com a área de 2, - digito de 31 has.5.000 m² (trinta e um hectares e cinco mil metros quadrados), com os respectivos marcos colocados como seguem: O marco nº 1, - colocado a margem da estrada de rodagem, segue o rumo de 89º18'SE, até os 900 metros, onde se acha fincado o marco nº2, constituindo esta linha os limites com o lote 9 de Francisco Ponce Garcia; daí segue o rumo de 0º42'SW, até os 350 metros, onde se acha fincado o marco nº 3; daí segue o rumo de 89º18'NW, até os 900 metros, onde se acha colocado o marco nº 4, a margem da estrada de rodagem, constituindo esta linha os limites com o lote 7, de Luis Egydio de Cerqueira Cesar; daí, segue ao rumo de 0º42'NE, até os 350 metros, onde se acha fincado o marco nº1, - ponto de partida da presente discriminatória, constituindo esta linha - com a referida estrada de rodagem, como tudo consta do memorial e planta que ficam arquivados na Comissão de Planejamento do Departamento de Colonização do Instituto Nacional de Imigração e Colonização.- Transcrição anterior nº11.286, fls. 34 do livro nº 3-Q, deste registro.-

PROPRIETÁRIO: Eisei Fujinaka, japonês, casado, comerciante e industrial, estabelecido nesta cidade.-

REGISTRO Nº 1- Mat. 5.310

HIPOTECADO ao Banco do Brasil S.A. Agência desta cidade, conforme cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em 30 de Maio de 1.973, por Eisei Fujinaka e sua mulher Yasuko Kamimura Fujinaka, no valor de Cr\$ 15.400,00, os juros a taxa de 15% ao ano, com vencimento para 15 de outubro de 1.975, prorrogado esse prazo para 15 de Outubro de 1.979.- - Registrada sob nº 4.943, do livro nº 9-P.-

Dourados, 28 de Setembro de 1.976

REGISTRO Nº 2- Mat. 5.310

TÍTULO: Carta de adjudicação-
TRANSMITENTE: O espólio de Eisei Fujinaka.-
ADQUIRENTE: YASUKO KAMIMURA FUJINAKA, brasileira naturalizada, viúva, de lides domésticas, residente nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação extraída em 1º de Setembro de 1.976, dos autos nº 625/75, de arrolamento dos bens deixados por Eisei Fujinaka, que correu pelo Cartório de 2º Ofício desta cidade, sentença proferida em 23 de Agosto de 1.976, pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Wolney de Oliveira.-
VALOR: Cr\$ 255.600,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos cruzeiros)- Valor de dois lotes.-
CONDIÇÕES: Não há.- ENOLUMENTOS- Estadual nº A-0223943- total Cr\$- 13.519,50- INCRA Nº 913.065.024.830- área total 63,0- Quitação do Fundo rural nº 052.353 e 052.354- Certidão negativa do IRRF nº 680/76-Dou- Mt, Dourados, 28 de Setembro de 1.976

REGISTRO Nº 3 - Mat. nº5.310

Hipotecado em 2º grau ao Banco do Brasil S/A-Agência desta Cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta Cidade, aos 2/10/73, por Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para 28/9/77, juros a taxa de 15% ao ano de um crédito no valor de Cr\$19.700,00 (dezenove mil e setecentos cruzeiros) Inscricção anterior nº5.490 as fls. 293 do livro nº9-P deste registro.-

Dourados, 14 de outubro de 1.976.-

REGISTRO Nº 4 - Mat. nº5.310

Hipotecado em 3º grau ao Banco do Brasil S/A-Agência desta Cidade a Cédula Rural Hipotecária, emitida em 05 de dezembro de 1.974, por Yasuko Kamimura Fujinaka e com vencimento para 15 de outubro de 1.976, juros a taxa de 15% ao ano de um crédito no valor de Cr\$97.000,00 (noventa e sete mil e setecentos cruzeiros)

Dr. Cláudio Soares Cêgular
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N.º: 5.310

EM BRANCO



MATRICULA N.º: 5.310	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>
FICHA N.º: 1	

te mil cruzeiros)Inscrição nº7.553 ao fls.233 do Livro nº9-B deste Regis-
tro.
Dourados, 24 de outubro de 1.976.-

REGISTRO Nº 5 - mat. nº 5.310
Hipotecado em 4º grau, ao Banco do Brasil S/A., agencia nesta cidade
a Cédula Rural Hipotecária, emitida em Dourados, aos 21 de Janeiro de 1977
por Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para o dia 30 de outubro de -
1.978, juros a taxa de 15% ao ano, de um crédito no valor de C\$ 69.440,00-
(sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta cruzeiros).--Inscr. nº 2.905 -
Lv 3-B
Dourados, 24 de Janeiro de 1.977

AVERBAÇÃO nº 6- mat 5.310
Baixa- Conforme autorização que me foi apresentado procedi a -
baixa no registro de nº 3, dou fé.
Dourados 09 de março de 1.979

AVERBAÇÃO nº 7- mat 5.310
Baixa- Conforme autorização que me foi apresentado procedi a -
baixa nos registros de nºs 1 e 4, dou fé.
Dourados 09 de março de 1.979

REGISTRO Nº 08 - mat. nº 5.310
Hipotecado em 2º grau, ao Banco do Brasil S/A., agencia nesta Cidade
a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Dourados, aos 14 de
fevereiro de 1.979, por Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para o di
a 31 de julho de 1.981, juros a taxa de 15% ao ano, de um crédito no valor
de C\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil cruzeiros).--Inscr. nº 8588-
Lv 03.-
Dourados, 09 de março de 1.979-

AVERBAÇÃO nº 9- mat 5.310
Conforme recibo de quitação sob nº 79/130-9 do Banco do Brasil S/A
agencia desta Cidade em 05 de fevereiro de 1.981, foi autorizado a baixa do
registro de nº 08 desta matricula, dou fé.
Dourados 09 de fevereiro de 1.981.

AVERBAÇÃO nº 10- mat 5.310
Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A, agen-
cia desta Cidade em 23 de fevereiro de 1.981, foi autorizado a baixa do -
registro de nº 05 desta matricula, dou fé.
Dourados 25 de fevereiro de 1.981.-

REGISTRO nº 11- mat 5.310
Hipotecado em 1º grau ao Banco América do SUL S/A, agencia desta -
Cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 81/2, emitida nesta
Cidade, aos 25 de fevereiro de 1.981, por Yasuko Kamimura Fujinaka, com -
vencimento para 16 de dezembro de 1.986, juros a taxa de 45% ao ano, de -
um crédito no valor de C\$ 1.719.748,00 (um milhão, setecentos e noventa e -
mil e setecentos e quarenta e oito cruzeiros), Insc 12/872 Livro 3.
Dourados 26 de fevereiro de 1.981.-

CONTINUA NA FICHA Nº 02 DESTA MAT.

Dr. Cláudio Soares Afegular
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO



MATRÍCULA N.º 5.310	DATA: 12 de dezembro de 1.983
FICHA N.º 2	OFICIAL: <i>[assinatura]</i>

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - Mat. nº 5.310

REGISTRO Nº 12 - Mat: nº 5.310
Hipotecado em 2º Grau ao Banco América do Sul S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 83/236., emitida em 22 de novembro de 1.983, por Elson Itiro Fujinaka. Intervinentes Garante: Yasuko Kamimura - Fujinaka, com vencimento para 23 de setembro de 1.984, juros a taxa de 3% ao ano, mais correção monetária equivalente as variações das ORTN'S, de um crédito no valor de R\$ 6.565.000,00 (seis milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil cruzeiros). Inscrição nº 16.991, livro nº 03 Deste R\$ 45.000,00.- Dourados, 12 de dezembro de 1.983.-

AVERBAÇÃO nº 13- mat 5.310
Conforme recibo de quitação sob nº 83/236 do Banco América do Sul S/-S/A, agência desta Cidade em 23 de setembro de 1.984, foi autorizado a baixa do registro de nº 12 desta matrícula, dou fé.
Dourados 30 de novembro de 1.984.-

REGISTRO Nº 14 - MAT. Nº 5.310
Hipotecado em 2º Grau ao Banco América do Sul S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 84/148., emitida em 30 de outubro de 1.984, por Elson Itiro Fujinaka. Intervinentes Garante: Yasuko Kamimura Fujinaka, com vencimento para 09 de maio de 1.985, juros a taxa de 30% ao ano, mais correção monetária equivalente a 100% da variação das ORTN'S, de um crédito no valor de R\$ 60.000.000 (sessenta milhões de cruzeiros). Inscrição nº 17.690, livro nº 03. Deste R\$ 75.000.-
Dourados, 30 de novembro de 1.984.-

AVERBAÇÃO Nº 15 - MAT. Nº 5.310
Conforme carta de quitação passado pelo Banco América do Sul S/A, - agência nesta cidade em 12 de Novembro de 1.987, foi autorizada a Baixa - do registro de nº 11 e 14 desta matrícula, dou fé.
Dourados 18 de Novembro de 1.987.-

REGISTRO Nº 16- Mat.5.310-
TÍTULO: Venda e compra-
TRANSMITENTE: Yasuko Kamimura Fujinaka, brasileira, viúva, do lar, CI - RG.2243-SSP-Mt. e CIC. 174.618.631-34, residente à Av. Marcelino Pires nº 2.620, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: ELSON ITIRO FUJINAKA, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Edna Mitsue Inagaki Fujinaka, do lar, CI-RG.6.087.557-SSP SP e CIC. 080.478.041-20, residentes à Av. Marcelino Pires nº 2.620, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada as fls. 135 vº do livro nº 113, das notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, em 14 de agosto de 1.987.-
VALOR: Cz\$ 620.000,00(seiscentos e vinte mil cruzados)-Valor 02 imóveis
CONDIÇÕES: Responder pela evicção- EMOLUMENTOS: Estadual nº 199004- total Cz\$ 28.575,00- INCRA Nº 913.065.024.830-2- área total 63,0- Certidão negativa do IBDF nº 00828/87.-
Dourados, 18 de novembro de 1.987

Av. nº 17- Mat.5.310-
De conformidade com pedido do proprietário, que fica no arquivo desta Cartório, tendo a firma devidamente reconhecida, procedo a existência de RE - SERVA LEGAL DE 20%(vinte por cento), do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição lotes 6, digo 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 o proprietário pleno conhecimento, dou fé - Dourados, 16 de setembro de 1.992.-Eu *[assinatura]* Esc. Juramentada.

Continua no verso

Dr. Oficial *[assinatura]* Oficial

CANTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO OFICIAL

COMARCA DE DOURADOS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º

= 5.310 =

MATRICULA Nº 5.310	OFICIAL:
FICHA Nº 02 verso	

REGISTRO Nº 18- Mat.5.310-
TITULO: Venda e compra- TRANSMITENTE: Elson Itiro Fujinaka, agricultor, CI-RC.6.087.557-SSP-SP e sua mulher Edna Mitsue Inagaki Fujinaka, professora, CI-RC.044.489-SSP-Mt. brasileiros, CPF. 080.478.041-20, residente a Av.Marcelino Pires-2.620, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: AVELINO RUARO, brasileiro, casado, agricultor, CI-RC.859.681-SSP-RS. e CPF. 189.925.010-72, residente no Potreirito, neste Município.-
FORMA DO TITULO: Escritura pública de venda e compra, com pacto comissório lavrada as fls.290 do livro nº 121, das notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, em 03 de setembro de 1.992; VALOR: Cr\$ 250.000.000,00 (valor de 02 imóveis), cujo pagamento corresponde a 12.500 sacos de soja de 60 quilos, por ocasião do negócio, cujo pagamento será efetuado no dia 30 de abril de 1.993, exclusivamente em soja; CONDIÇÕES: Responder pela evicção - A presente venda é feita com a cláusula denominada PACTO COMISSÓRIO, ou seja com a condição de ficar a presente venda desfeita de pleno direito e independentemente de qualquer interpelação no caso do adquirente deixar de depositar a soja nos armazéns da Agrossul, designado para 30-04-1.993, de acordo com o convenicionado na escritura, perdendo o adquirente em favor dos transmitente todas as benfeitorias acaso feitas, obrigando-se a restituir os imóveis, nas mesmas condições que se encontram, independentemente de qualquer indenização ou retenção em benefício dos vendedores, tudo de conformidade com o disposto nos artigos 1.097 e 1.163 do Código Civil.-ITBI nº 1935/92- total Cr\$ 8.000.000,00- INCRA Nº 913.065.024.830-2- área total 63,0- CND do INSS sob nº 241649- de 17-08-92.-Certidão negativa do IBAMA Nº1003/92- Dourados, 15 de outubro de 1.992.-Eu, Escrivente Jureamentado.-

Av. nº 19- Mat.5.310-
De conformidade com a escritura pública de quitação total, lavrada as fls. 134 do livro nº 124, das notas do Tabelião do 2º Ofício desta cidade, em 18 de Maio de 1.993, entre Elson Itiro Fujinaka, sua mulher Edna Mitsue Inagaki Fujinaka e Avelino Ruaro, tendo os quitantes recebido de Avelino Ruaro, todo o soja que os mesmos lhe deviam, conforme pacto comissório na escritura registrada sob nº 18, desta matrícula, davam ao mesmo plena, geral e rasa quitação, e autorizada a averbação da presente nesta matrícula - Douados, 09 de junho de 1.993.-Eu, Esc. Jureamentada.-

REGISTRO nº 20- mat 5.310
TITULO: Venda e compra
TRANSMITENTE: Avelino Ruaro, agricultor, portador da CI-RC nº 859.681-RS, e CIC nº 189.925.010-72 e sua mulher Sueli Idalga Ruaro, do lar, portadora da CI-RC nº 3.620.736-4-RS inscritos no CIC nº 772.014.261-68, brasileiros casados, residentes e domiciliados a rua Oliveira Marques Edifício São Judas Tadeu nesta Cidade.
ADQUIRENTE: SALVADOR ORTEGA, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da CI-RC nº 4.239.079-SP e CIC nº 104.704.418-87, residente e domiciliado na BR 163- Km 15 neste Município.
FORMA DO TITULO: escritura de venda e compra lavrada as fls 141 do Livro 129 das Notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade em 20 de junho de 1996 VALOR: R\$ 54.000,00 - CONDIÇÕES: responder pela evicção. ITBI nº 01395/96- Valor de 02 áreas. IBAMA- Certidão negativa do Ibama em 12-06-96. CCIR/95- INCRA 913065024830-2. Emolumentos: R\$ 130,00. Dourados 02 de Julho de 1.996. Eu Escrivente Jureamentado.

REGISTRO Nº 21 Mat. 5.310
TITULO: Venda e compra - TRANSMITENTE: Salvador Ortega, brasileiro, viúvo, comerciante, CIRC nº 4.239.079-SSP-SP, CIC nº 104.704.418-87, residente neste município.-
ADQUIRENTE: JOSE VIEIRA RAMOS, brasileiro, casado com Sueli Freire Ramos, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, ele agricultor, CIRC nº 39.620-SSP-Ms, CIC nº 105.883.021-04, residente neste município.-
FORMA DO TITULO: escritura publica devenda e compra lavrada as fls. nº 188 do livro 103, das notas do Cartório do Distrito de Panambi, nesta Comarca, aos 02 de fevereiro de 1.998.- VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)-valor de 02 áreas - CONDIÇÃO: Responder pela evicção - ITBI nº 176/98 - total R\$ 1.200,00 - CCIR 1996/1997 - INCRA nº 913.065.024.830-2 - IBAMA- expedido em Campo Grande-Ms, aos 29.01.98 - Consta a escritura que foi apresentada.

-continua na ficha 02-

Dr. Oficial de Contas Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Dr. Alfred Sorensen
OFFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRICULA N.º

THE
FEDERAL
BUREAU OF
INVESTIGATION
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES

REGISTRO Nº 27 - MAT. 5.310 - Hipotecado em 2ª Grau ao Banco do Brasil S/A., Ag. de Douradina-Ms, a Cedu la Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00436-8, emitida em 17 de agosto de 2004, por Sueli Freire Ramos e seu marido José Vieira Ramos, com venci mento para 15 de julho de 2009, juros a taxa nominal de 8,418% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 150.142,72 (cento e cinquenta mil, cento e quaren ta e dois reais e setenta e dois centavos). Inscrição nº 53.988 Livro 03. Emolumentos R\$ 1.480,00. Funjocc R\$ 44,40 - Cartório. Funjocc Usuário R\$ 148,00. Taboia "J" R\$ 11,00. Dourades, 18 de agosto de 2005. Selo nº ACD 0 910. Escritura Autorizada.....

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS
CEP: 79804-300 - CNPJ: 52345.436/0001-99

MATRICULA Nº		OFICIAL:
FICHA Nº		

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Dr. Clécio Soares de Aguiar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 14 de Julho de 2009

MATRÍCULA Nº.: 5310

FICHA Nº.: 04

LIVRO 2

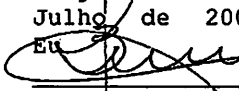
Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

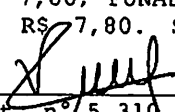
CONTINUAÇÃO DA FICHA N. 03

Averbação Nº 28 MAT 5.310 - Protocolo 295689 em 10/07/2009

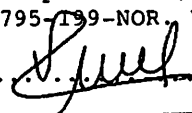
De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária n. 14/62772-8(21/03016-2), registrada sob n. 26 desta matrícula, firmado entre as partes aos 09 de junho de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em **01 de junho de 2014**. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74459. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009. (RBBB).....

Eu  Escrevente Autorizada.....

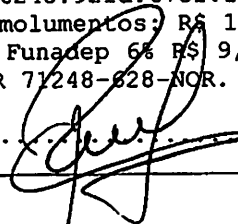
REGISTRO nº 29 - Mat. nº 5.310 - Prot. 389886 em 21/11/2016.-

PENHORADO, conforme Certidão de Penhora lavrada em 22 de Junho de 2015, extraída dos autos nº 0804356-09.2011.8.12.0002 de Execução de Título Extrajudicial, em que **BANCO DO BRASIL S/A move contra JOSE VIEIRA RAMOS, CLAUDIO VIEIRA RAMOS e SUELI FREIRE RAMOS**, e corre pela 2ª Vara Cível, desta comarca de Dourados/MS. Valor da Causa R\$ 388.143,69. CNIB código HASH d5e5.4d85.e3d6.ac50.ed90.9009.b0c3.6b63.802b.f432, 2f6b.8d3b.aba3.2eff.4211.488e.f9b3.67b1.4781.825e e b61b.aa79.94d5.241e.3bae.27ad.f863.0f71.e387.52c5. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; FUNADEP 6% R\$ 9,36; FUND-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80. SELO DIGITAL ANA 81310 890. Dourados/MS, 22 de dezembro de 2016. Eu  escrevente autorizada. (CRN).....

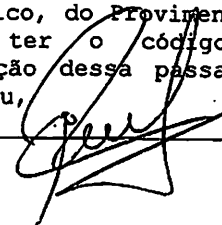
REGISTRO nº 30 - Mat. nº 5.310 - Prot. nº 417815 em 01/10/2018.-

PENHORADO conforme Certidão e Termo de Penhora, expedido aos 24 de Setembro de 2.018, pela Vara Unica da comarca de Itaporã/MS, extraído dos autos nº 0000670-44.2005.8.12.0037, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A move contra JOSÉ VIERIA RAMOS**. Valor do débito R\$ 2.421.039,53. CNIB HASH: 12b7.4c34.6ea7.8927.891c.8f78.9e6f.d0fa.aa47.41f6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AAW 14795-199-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2.018. (MLR). Eu  , escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 31 - Mat. nº 5.310 - Prot. nº 443881 em 17/08/2020

PENHORADO, conforme Termo de Penhora, expedido aos 24 de Agosto de 2012, pela 3ª Vara Cível desta cidade, extraído dos autos nº 0802225-61.2011.8.12.0002, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BANCO DO BRASIL S/A move contra SUELI FREIRE RAMOS e JOSÉ VIEIRA RAMOS**. CNIB HASH: 3961.ea4e.1c2b.8d2e.6245.92fd.67ef.f129.de56.6d0b.2191.d158.c778.b3ab.5b2a.a6da.3e7e.19c0.a7d0.b077. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital ADR 71248-828-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 31 de Agosto de 2020. (DW). Eu  escrevente autorizada.....

Averbação nº 32 - Matrícula 5.310. -

Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0005310-57. E a continuação dessa passará para a ficha nº 04, verso. Dourados/MS, 21 de Julho de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.

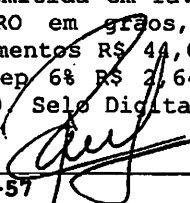
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

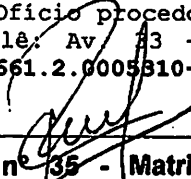
MATRÍCULA
062661.2.0005310-57

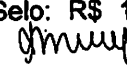
Alceu Soares Aguiar
 Oficial

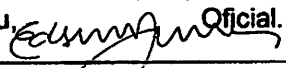
Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

DATA.: 21 de Julho de 2023
FICHA Nº.: 04 verso

Av. 33 - Mat. nº 062661.2.0005310-60 - Protocolo nº 491631 em 11/07/2023.-
 Conforme Artigo 167, II, item 34 e Lei 14.382/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 062661.3.0092724-69, Livro nº 03 de Registro Auxiliar, o penhor rural da Cédula de Produto Rural nº 06-A-2024, firmada em 27 de Junho de 2023, emitida em favor de Agro Jangada LTDA., onde foi dada em garantia SOJA BRASILEIRO em grãos, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-pge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AIQ24748-800-NOR. (CRT) Dourados-MS, 21 de Julho de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Av. 34 - Mat. nº 062661.2.0005310-57
 De Ofício procedo a presente averbação para constar que no registro de nº 33 onde se lê: Av. 33 - Mat. nº 062661.2.0005310-60, o **correto é: Av. 33 - Mat. nº 062661.2.0005310-57.** Dourados/MS, 21 de Julho de 2023.....
 Eu,  Escrevente Autorizada.....

Av. nº 35 - Matrícula. nº 062661.2.0005310-57 - Protocolo. nº 500542 em 23/02/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural nº 009-(A)-2024, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº **062661.3.0093414-36**, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJW17396-308-NOR (LS) Dourados/MS, 22 de Março de 2024. Eu,  Oficial.....

Av. nº 36 - MAT. nº 062661.2.0005310-57 - Protocolo nº 507486 em 30/08/2024.-
EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ART. 828 do CPC): Procede-se a esta Averbação em conformidade com a Certidão, Expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul, do Cartório Distribuidor da Comarca de Dourados - MS, extraída dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - NOVAÇÃO, nº 0800532-42.2011.8.12.0002, devidamente assinado pela distribuidora de Cartório Marilda Clara Marques, para constar a EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - NOVAÇÃO, em que o Exequente: Cargill Agrícola S/A CNPJ/MF nº 60.498.706/0069-45 move contra o Executado: Jose Vieira Ramos, CPF nº 105.883.021-04, e outros, tendo como o valor da causa de R\$ 2.564.471,97 (Dois Milhões, Quinhentos e Sessenta e Quatro Mil, Quatrocentos e Setenta e Um Reais e Noventa e Sete Centavos). Dou fé. Emolumentos R\$ 626,50; Funjecc 10% R\$ 62,65; ISSQN 5% R\$ 31,32; Funadep 6% R\$ 37,59; Funde-PGE 4% R\$ 25,06; FEADMP/MS 10% R\$ 62,65; Valor do Selo R\$ 25,00. Selo Digital AAA78685-089-RVD.(MS). Dourados/MS, 25 de setembro de 2024. Eu,  Oficial.

Av. nº 37 - Matrícula. nº 062661.2.0005310-57 - Protocolo. nº 508533 em 24/09/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural com Garantia de Alienação Fiduciária nº 009-(A)-2025, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº 93.765, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados
 Continua na ficha nº 05.....



1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

CNM

062661.2.0005310-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substitua

ANO: 2024

OFICIAL: 2

FICHA Nº: 05

MATRICULA Nº: 5.310

continuação da ficha nº 04 verso

estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, sem conteúdo financeiro para a presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 10% R\$ 5,94. ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6%: R\$ 3,56; Funde-PGE 4%: R\$ 2,38; FEADMP/MS 10%: R\$ 5,94. Selo: R\$ 2,00. SELO DIGITAL AKN71045-733-NOR. (ag) Dourado/MS, 22 de Outubro de 2024. Eu. gmmw Oficial.....



COPIA

COPIA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

EM BRANCO

MATRÍCULA N.º: 7.586
FICHA N.º: 01-

DATA: 17 de janeiro de 1977
OFICIAL:

IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 25 has. 2.500,00 m² (vinte e cinco hectares e um mil e seiscentos metros quadrados), determinado por parte do lote nº 2 (dois), da quadra nº 20 (vinte), do Núcleo Colonial de Dourados, Distrito de Panambi, neste Município, dentro dos limites e confrontações seguintes: ao Sul- frente- 300,00 metros- com a Estrada de rodagem; ao Norte- fundos- 300,00 metros- com parte do mesmo lote, de quem de direito; ao Nascente- com parte do lote 1 da mesma quadra, atualmente de propriedade do outorgado; ao Poente- com parte do lote 3, da mesma quadra, pertencente a Antonio Miguel do Nascent, - digo do Nascimento.- Transcrição anterior nº 55.927, fls. 199 do livro nº 3-BV, deste registro.-

PROP RISTÁRIO: LAURA MORENO RUIZ, brasileira, desquitada, do lar CIC. 105.369.901, residente neste Município.-

REGISTRO Nº 1- Mat. 7.586

TÍTULO: Venda e compra-

TRANSMITENTE: Laura Moreno Ruiz, brasileira, desquitada, do lar, - CIC. 105.369.901, residente a Rua Dr. Camilo Hermelindo da Silva nº - 1.072.-

ADQUIRENTE: RENATO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, pecuarista, CPF. 006.197.101, residente no Distrito de Panambi neste Município.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra lavrada as fls. 119/120 do livro nº 15, das notas de Tabela do Distrito de Panambi, neste Município, em 12 de janeiro de 1.977.-

VALOR: Cr\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil cruzeiros)-

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.- **EMOLUMENTOS:** Estadual nº A-046 8144- total Cr\$ 1.535,00.- **INCEA** Nº 913.065.019.402- área total 25,2 - **QUITAXÃO DO FUNRURAL** Nº 054.900- Certidão negativa do IBDP nº 015/77 Dourados, 17 de janeiro de 1.977

REGISTRO Nº 2 Mat. 7.586

TÍTULO: Venda e compra

TRANSMITENTE: Renato Batista dos Santos e sua esposa dona Laura - Freire dos Santos, brasileiros, casados, proprietários, portadores do CIC 006.197.101, residente e domiciliado em Panambi.-

ADQUIRENTE: ARMANDO BECK, brasileiro, casado, residente em Panambi, agricultor, portador do CIC 075.340.861-91-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra lavrada as fls. nº - 163 e 164 do livro 15, das notas do Tabela de Panambi, neste município. em 30 de maio de 1.977.-

VALOR: Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros)-

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.-

EMOLUMENTOS: Estadual nº 0567660 - total Cr\$ 1.560,00 - **FUNRURAL** nº 197546 - **IBDP** nº 678/77 - **INBRA** nº 913.065.019.402.-

Dourados, 01 de junho de 1.977.-

REGISTRO Nº 3 - Mat. nº 7.586

Hipotecada em 1º Grau ao Banco de Brasil S/A., Agência desta Cidade a Cédula Rural Fidejussória e Hipotecária, emitida em 23 de novembro de 1.977, por Armando Beck e Iveni Ursula Beck, com vencimento para 30 de julho de 1.981, jures a taxa de nihil sobre a parcela de \$85.090,00 e 15% ao ano de um crédito no valor de \$110.140,00, de um crédito no valor de \$125.230,00 (cento e noventa e cinco mil, duzentos e trinta cruzeiros) Inscricão nº 85.468 livro nº 3.

Dourados, 24 de novembro de 1.977

Dr. Cláudio Santos Cêgular
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE DOURADOS

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N.º:
7.586



MATRÍCULA N.º 7.586

FICHA N.º: vº 01

OFICIAL: *[Assinatura]*

REGISTRO Nº 04 - mat. nº 7.586
 Hipotecado em 2º grau, ao Banco do Brasil S/A., agência nesta Cidade a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em Dourados, aos 18 de julho de 1.979, por Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, com vencimento para o dia 30 de novembro de 1.981, juros a taxa de 15% ao ano, de um crédito no valor de Cr\$ 159.700,00 (cento e cinquenta e nove mil e setecentos cruzeiros).-Inscr. nº 9.505 lv 03.-
 Dourados, 19 de julho de 1.979.-

AVERBAÇÃO nº 5- mat 7.586
 Conforme recibo de quitação sob nº 79/01098-7 do Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade em 20 de setembro de 1.981, foi autorizado a baixa do registro de nº 04 desta matrícula, dou fé.
 Dourados 02 de setembro de 1.981.-

AVERBAÇÃO nº 06- mat 7.586
 Conforme recibo de quitação sob nº 77/02246-2 do Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade em 25 de maio de 1.982, foi autorizado a baixa do registro de nº 03 desta matrícula, dou fé.
 Dourados 25 de maio de 1.982.-

REGISTRO Nº 07 - Mat. nº 7.586
 Hipotecado em 1º grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI. 82/01542-3, emitida em 18 de agosto de 1.982, por Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, com vencimento para 10 de julho de 1.985, juros a taxa de 45% ao ano sobre a parcela de R\$ 776.820,00 e 73,8% ao ano sobre a parcela de R\$ 623.180,00, de um crédito no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil cruzeiros). Inscrição nº 15.409, livro nº 03.-
 Dourados, 14 de agosto de 1.982.-

AVERBAÇÃO nº 08- mat 7.586
 Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade em 18 de junho de 1.986, foi autorizado a baixa do registro de nº 07 desta matrícula, dou fé.
 Dourados 19 de junho de 1.986.-

REGISTRO Nº 09 - MAT. Nº 7.586
 Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/01759-4, emitida em 16 de junho de 1.986, por Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, com vencimento para 10 de junho de 1.990, juros a taxa de 10% ao ano, de um crédito no valor de Cr\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil cruzados). Inscrição nº 20.734, livro nº 03. Deste Cr\$ 660,00.-
 Dourados, 19 de junho de 1.986.-

Averbação nº 10 - Mat. 7.586
 Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade em 25 de março de 1988, sob nº 86/01859-4, foi autorizada a baixa do registro nº 09, desta matrícula, dou fé.
 Dourados, 20 de abril de 1.988.-

REGISTRO Nº 11 - MAT. Nº 7.586.....
 Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/02076-8, emitida em 30 de dezembro de 1.996, por Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, com ven-

Dr. Celso Soares Cêgular
 Oficial

CARTÃO DE REGISTRO DE MÓTES

REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO

EM BRANCO

CONTINUA NA FICHA Nº 002 DESTA

MATRÍCULA Nº 7.586	DATA: 03 de janeiro de 1.997
FICHA Nº 002	OFICIAL:

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 001 - MAT. Nº 7.586.....
 IMÓVEL
 mento para 01 de dezembro de 2.001. Encargos Básicos calculados com base em 100% da TJLP, ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha substituí-la e encargos adicionais à taxa nominal de 5,841% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 63.750,00 (sessenta e três mil, setecentos e cinquenta reais). Inscrição nº 38.435, livro nº 03. Emolumentos R\$ 283,00. Dourados-MS, 03 de janeiro de 1.997.....

Av. nº 12 Mat. 7.586
 De conformidade ao pedido do proprietário, que fica no arquivo deste Cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20% vinte por cento (no imóvel objeto desta matrícula), onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nºs 4.771 de 15.09.65 e 7803 de 18.07.89, cujo teor e sanções são de pleno conhecimento. Dou fé. Dourados-MS, 20 de janeiro de 1.998.- Eu *[assinatura]* escrevente-juramentada.-NVB.-.....

REGISTRO Nº 13 mat. 7.586
 TÍTULO: Venda e compra - TRANSMITENTE: Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, brasileiros, cedados no regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, ele agricultor, CIRC nº 526.073-88P-Ms, ela do lar, CIRC 367.883-88P-Ms, CIC nº 079.313.360-20, residente neste município.....
 ADQUIRENTE: JOSE VIEIRA RAMOS e sua mulher Sueli Freire Ramos, brasileiros, cedados no regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, ele agricultor, CIRC nº 39620-88P-Ms, CIC nº 105.883.021-04, ela do lar, CIRC nº 534.946-88P-Ms, CIC nº 480.712.771-34, residente no Distrito de Panambi-Ms - FORMA DO TÍTULO: escritura pública de venda e compra lavrada na fls. 36 do livro 104, das notas do Cartório do Distrito de Panambi, nesta Comarca, aos 27 de fevereiro de 1.998. VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)-valor de 03 - ERAS - CONDIÇÃO: Responder pela evicção - ITBI nº 175/98 - total R\$ 1.200,00 CND/IBAMA nº 29.01.98 em Campo Grande - CCIR/1996/1997 - INCRA nº 913.065.04 4.423-3 Consta na escritura que foi apresentado autorização, digo apresentado os ITR'S referente aos exercícios de 1.993/1994/1995/1996/1997, foi apresentado autorização expedido aos 17.04.98 e 26.03.98 expedido pelo Banco do Brasil S/A., agência esta cidade, devidamente assinado por Wilson Guimarães e Paulo Cesar Colombo, na qual autorizam e proceder a presente venda e compra desde que seja mantida a garantia hipotecária em seu favor, registrada a margem desta matrícula sob o nº 11. Dourados-MS, 30 de abril de 1.998. Eu *[assinatura]* escrevente-juramentada.-NVB.-.....

REGISTRO Nº 14 - MAT. Nº 7.586.....
 Hipotecado em 2º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência de Douradina, a Cedu la Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00111-6, emitida em 20 de outubro de 1.998, por Jose Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com vencimento para 01 de outubro de 2.005, encargos básicos calculados com base em 100% da TJLP, ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha substituí-la e encargos adicionais à taxa nominal de 5,841% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 91.305,00 (noventa e um mil, trezentos e cinco reais) Inscrição nº 41.845, livro nº 03. Emolumentos R\$ 546,55. Dourados-MS, 23 de outubro de 1.998.....

AVERBAÇÃO Nº 15 - MAT. Nº 7.586.-
 Conforme Adição de Re-Ratificação, firmado entre as partes, em Douradina-MS aos 29.06.2001, com a finalidade de alterar os encargos financeiros e vencimento da CRPH nº 98/00111-6, registrada a margem desta matrícula sob nº 14, fixando seu novo vencimento em 01 de Outubro de 2010. Dourados-MS, 04 de Julho de 2001.....

Av. nº 16 Mat. 7.586
 De conformidade ao pedido que me foi apresentada, procedo a averbação da nova denominação do imóvel objeto desta matrícula para "SÍTIO PLANALTO", dou fé. Dourados-MS 25 de setembro de 2.001. Eu *[assinatura]* escrevente juramentada.-NVB.-.....

- Continua no verso -

Dr. Oficial de Cartório Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA Nº
 =7.586 =

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA Nº 7.586	OFICIAL: <i>AB</i>
FICHA Nº 002 vº	

AV. Nº 17 - MAT. 7.586.-
 Conforme Autorização que me foi apresentada pelo Banco do Brasil S/A., A da-
 tada de 09 de Agosto de 2.004.- Foi autorizado a baixa da hipoteca registra-
 da sob o nº 11 desta matrícula.- Dou fé.- Emolumentos - Notário R\$ 23,40.-/
 Tab. "J": R\$ 9,00.- Funjecc: R\$ 0,70.- Dourados-MS, 10 de Agosto de 2.004.-
 Eu, *W. S. Brito*, Escrevente Autorizada.....

REGISTRO Nº 118 - MAT. 7.586. -
 Hipotecado em, 2º grau ao Banco do Brasil S/A., Ag. Douradina-MS, a Cédula-
 Rural Hipotecária nº 40/00169-5, emitida em 21 de Julho de 2.003, por Jose-
 Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos., com vencimento para 15 de Ju-
 lho de 2.008, juros a taxa nominal de 8,418% ao ano., de um crédito no valor
 de R\$ 199.963,31 (Cento e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e três
 reais e trinta e um centavos),- Inscrição nº 51.985, livro nº 03.- Emolumen-
 tos R\$ 414,00.- Tab. "J": R\$ 9,00.- Funjecc: R\$ 12,42.- Dourados-MS, 10 de
 Agosto de 2.004.- Feito por Aditivo.- Eu, *W. S. Brito*, Escrevente Autorizada.....

CERTIDÃO
 Certifico, sob as penas da lei, que a certidão acima da presente
 matrícula, pertencente ao nº 11, com baixa da
 hipoteca, foi feita em 10/08/2004.
 Roberta Benfina Baggio Brito - Escrevente

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

Dr. Oficial
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

**EM
BRANCO**

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 14 de Julho de 2009

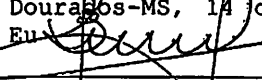
MATRÍCULA Nº.: 7.586

LIVRO 2

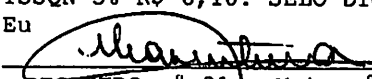
FICHA Nº.: 03

CONTINUAÇÃO DA FICHA N. 02 verso

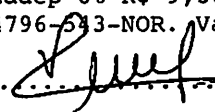
Averbação Nº 19 MAT 7.586 - Protocolo 295688 em 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 98/00111-6(14/62787-6), registrada sob n. 14 desta matrícula, firmado entre as partes aos 15 de Maio de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em **01 de outubro de 2016**. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74457. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
Eu  Escrevente Autorizada.....

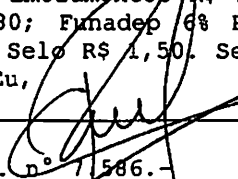
REGISTRO Nº 20- MAT. Nº 7.586 -PROT 344870 AOS 09/07/2013.-

PENHORADO, conforme certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 17 de junho de 2013 e Termo de Penhora lavrado aos 14 de junho de 2013, extraído dos autos nº 0803550-71.2011.8.12.0002 da Ação de Execução de Título Extrajudicial em que o **BANCO DO BRASIL** move contra **JOSÉ VIEIRA RAMOS e outros**. VALOR: R\$ 254.889,48. Emolumentos R\$ 122,00; funjecc 3% R\$ 1,02; funjecc 10% R\$ 12,20. ISSQN 5% R\$ 6,10. SELO DIGITAL AFI 57488-600. Dourados Ms, 22 de Julho de 2013...
Eu  Escrevente autorizada.....

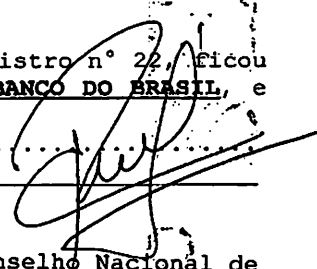
REGISTRO nº 21 - Mat. nº 7.586 - Prot. nº 417815 em 01/10/2018.-

PENHORADO conforme Certidão e Termo de Penhora, expedido aos 24 de Setembro de 2.018, pela Vara Única da comarca de Itaporã/MS, extraído dos autos nº 0000670-44.2005.8.12.0037, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move contra **JOSÉ VIERIA RAMOS**. Valor do débito R\$ 2.421.039,53. CNIB HASH: 12b7.4c34.6ea7.8927.891c.8f78.9e6f.d0fa.aa47.41f6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AAW 14796-543-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2.018.(MLR). Eu  Escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 22 - Mat. nº 7.586 - Prot. nº 474589 em 20/06/2022.-

PENHORADO, Conforme Termo de Penhora, expedido aos 10 de julho de 2020 e Termo de Retificação de Penhora, expedido aos 25 de fevereiro de 2021, pela 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos nº 0808289-53.2012.8.12.0002, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que o **BANCO DOBRASUL** move contra **JOSÉ VIERIA RAMOS e outros**. Dou Fé. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60; Valor do Selo R\$ 1,50. Selo digital AGW 81685-379-NOR. Dourados-MS, 08 de Julho de 2022. Eu,  Escrevente autorizada.....

AV. nº 23 - Mat. nº 7.586.-

DE OFÍCIO, procedo a presente averbação para constar que no registro nº 22, ficou mencionado erroneamente o nome do exequente sendo o correto: **BANCO DO BRASIL**, e não como constou. Dou Fé. Dourados-MS, 13 de Julho de 2022. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 24 - Matrícula 7.586. -

Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de **CONTINUA NO VERSO**

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRÍCULA
062661.2.0007586-19

Alceu Soares Aguiar
 Oficial

Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

DATA.: 21 de Julho de 2023

FICHA Nº.: 03 verso

Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0007586-19. Dourados/MS, 21 de Julho de 2023.....
 Eu, _____ Escrevente Autorizada.....

Av. 25 - Mat. nº 062661.2.0007586-19 - Protocolo nº 491631 em 11/07/2023.-
 Conforme Artigo 167, II, item 34 e Lei 14.382/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 062661.3.0092724-69, Livro nº 03 de Registro Auxiliar, o penhor rural da Cédula de Produto Rural nº 06-A-2024, firmada em 27 de Junho de 2023, emitida em favor de Agro Jangada LTDA., onde foi dada em garantia SOJA BRASILEIRO em grãos, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-pge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AIQ24771-000-NOR. (CRT) Dourados-MS, 21 de Julho de 2023. Eu, _____ Escrevente Autorizada.....

Av. nº 26 - Matrícula. nº 062661.2.0007586-19 - Protocolo. nº 500542 em 23/02/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural nº 009-(A)-2024, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº **062661.3.0093414-36**, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJW17397-759-NOR. (LS) Dourados/MS, 22 de Março de 2024. Eu, _____ Oficial.....

Av nº 27 - Matrícula. nº 062661.2.0007586-19 - Protocolo. nº 508533 em 24/09/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural com Garantia de Alienação Fiduciária nº 009-(A)-2025, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº 93.765, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 10% R\$ 5,94. ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6%: R\$ 3,56; Funde-PGE 4%: R\$ 2,38; FEADMP/MS 10%: R\$ 5,94. Selo: R\$ 2,00. SELO DIGITAL AKN71046-098-NOR. (ag) Dourado/MS, 22 de Outubro de 2024. Eu, _____ Oficial.....

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães
Oficiala
Talita Matos Krul Oliveira
Substituta

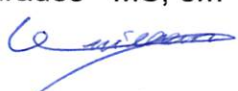
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 7.586 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: **512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária**

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 10 de abril de 2025.
CNM: 062661.2.0007586-19


Dourados, ____/____/____
Guilherme da Costa Sousa

Camile Milani Carbonari Fernandes - Escrevente/coordenadora

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.
Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALA18541-001-NOR
R\$ 57,58

Data Selagem: 10/04/2025
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	RS	41,11
FEADMP	RS	4,11
FUNADEP	RS	2,47
FUNDEPGE	RS	1,64
FUNJECC:	RS	4,11
SELO:	RS	2,09
ISSQN: 5%	RS	2,05
Valor Total:	RS	57,58

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRICULA Nº 12.596
FICHA Nº 01 verso

OFICIAL:

AVERBAÇÃO nº 05- mat 12.596
Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade em 18 de junho de 1.986, foi autorizado a baixa do registro de nº 04 desta matrícula, dou fé.

Dourados 19 de junho de 1.986.-

REGISTRO Nº 06 - MAT. Nº 12.596
Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/01759-4, emitida em 16 de junho de 1.986, por Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, com vencimento para 10 de junho de 1.990, juros a taxa de 10% ao ano, de um crédito no valor de Cz\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil cruzados). Inscrição nº 20.734, livro nº 03. Deste Cz\$ 660,00.-

Dourados, 19 de junho de 1.986.

Averbação nº 07 - Mat. 12.596
Conforme recibo de quitação passado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade em 25 de março de 1988 sob nº 86/01759-4, foi autorizada a baixa do registro nº 06, desta matrícula, dou fé.

Dourados, 20 de abril de 1.988

REGISTRO Nº 08 - MAT. Nº 12.596.....
Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/02076-8, emitida em 30 de dezembro de 1.996, por Armando Beck e sua mulher Ivoni Ursula Beck, com vencimento para 01 de dezembro de 2.001. Encargos Básicos calculados com base em 100% da TJLP, ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha substituí-la e encargos adicionais a taxa nominal de 5,841% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 63.750,00 (sessenta e três mil, setecentos e cinquenta reais). Inscrição nº 38.435, livro nº 03. Emolumentos R\$ 283,00. Dourados-MS, 03 de janeiro de 1.997.....

Av. nº 09 Mat. 12.596
De conformidade ao pedido do proprietário, que ficano arquivo deste Cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) no imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nºs 4.771 - de 15.09.65 e 7.803 de 18.07.89 cujo teor e sanções são de conhecimento, dou fé. Dourados-MS, 20 de janeiro de 1.998. Eu escrevente juramentada.-NVB.-.....

REGISTRO Nº 10 Mat. 12.596
TÍTULO: Venda e compra - **TRANSMITENTE:** Armando Beck, e sua mulher Ivoni Ursula Beck, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, ele agricultor, CIRC 526.073-SSP-MS, ela do lar, CIRC nº 367.883-SSP-MS, CIC nº 079.313.360-20, residente neste município. **ADQUIRENTE:** JOSE VIEIRA RAMOS, e sua mulher Sueli Freire Ramos, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, ele agricultor, CIRC nº 39620-SSP-MS, CIC nº 105.883.021-04, ele do lar, CIRC nº 534.946-SSP-MS, CIC nº 480.712.772-34, residente no Distrito de Penambi, MS.
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de venda e compra lavrada as fls. 36 do livro 104, das notas do Cartório do Distrito de Penambi, nesta Comarca, as 27 de fevereiro de 1.998. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais)-valor de 03 áreas - **CONDIÇÃO:**- responder pela evicção - ITR nº 175/98 - total R\$ 1.200,00 - **CND/IBAMA** expedido em Campo Grande-MS em 29.01.98 - **CCIR/1996/1997 - INCRA** nº 913.065.044.423-3 - Consta na escritura que foi apresentada dos os ITR'S referentes aos exercícios de 1.993/1994/1995/1996/1997, foi apresentada autorização expedida em 17.04.98 e 26.03.98, expedido pelo Banco do Brasil, agência desta cidade, devidamente assinado por Wilson Guimarães e Paulo Cesar Colombo, na qual autorizam a proceder a presente venda e compra, desde que seja mantida a garantia hipotecária em seu favor registrada a margem desta matrícula sob o nº 08 dou fé. Dourados-MS, 30 de abril de 1.998. Eu escrevente juramentada.-NVB.-.....

CONTINUA NA FICHA Nº 002 DESTA.

Dr. Aloisio Soares Aguiar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRICULA Nº 12.596	DATA: 23 de outubro de 1.998
FICHA Nº 002	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 001 - MAT. Nº 12.596.....
IMÓVEL
 Registro nº 11 - Mat. Nº 12.596.....
 Hipotecado em 2º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência de Douradina, a Cedu
 la Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00111-6, emitida em 20 de outubro
 de 1.998, por José Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com venci-
 mento para 01 de outubro de 2.005, encargos básicos calculados com base em
 100% da TJLP, ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha-
 substituí-la e encargos adicionais à taxa nominal de 5,841% ao ano, de um -
 crédito no valor de R\$ 91.305,00 (noventa e um mil, trezentos e cinco reais
 Inscrição nº 41.845, livro nº 03. Emolumentos R\$ 546,55. Dourados-MS, 23 de
 outubro de 1.998.....

AVERBAÇÃO Nº 12 - MAT. Nº 12.596.-
 Conforme Aditivo de Re-Ratificação, firmado entre as partes em Douradina-MS,
 com a finalidade de alterar os encargos financeiros e o vencimento da CRPH-
 nº 98/00111-6, registrada nesta matrícula sob nº 11, fixando seu novo venci-
 mento em 01 de Outubro de 2001. Dourados-MS, 04 de Julho de 2001.....

Av. nº 13 Mat. 12.596
 De conformidade ao pedido que me foi apresentada, procedo a averbação da no-
 va denominação do imóvel objeto desta matrícula para "SÍTIO PLANALTO", dou-
 fé. Dourados-MS 25 de setembro de 2.001. Eu *[Assinatura]* escrevente juramenta-
 da.-NVB.-.....

AV. Nº 14 - MAT. 12.596. -
 Conforme Autorização quem me foi apresentada pelo Banco do Brasil S/A., Ag.
 desta cidade, datada de 09 de Agosto de 2.004., Foi autorizado a baixa da -
 hipoteca registrada sob o nº 08 desta matrícula.- Dou fe. Emolumentos- Nota-
 rio R\$ 23,40.- Tab. "J": R\$ 9,00.- Funjecc: R\$ 0,70.- Dourados-MS, 10 de -
 Agosto de 2.004.- Eu *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.....

REGISTRO Nº 15 - MAT. 12.596.-
 Hipotecado em 2º grau ao Banco do Brasil S/A., Ag. Douradina-MS, a Cédula -
 Rural Hipotecária nº 40/00169-5, emitida em 21 de Julho de 2.003, por Jose-
 Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos., com vencimento para 15 de -
 Junho de 2.008, Juros a taxa nominal de 8,418% ao ano., de um crédito no va-
 lor de R\$ 199.963,31 (Cento e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e -
 três reais e trinta e um centavos).- Inscrição nº 51.985, livro nº 03.- Emo-
 lumentos R\$ 414,00.- Tab. "J": R\$ 9,00. Funjecc: R\$ 12,42.- Dourados-MS, 10
 de Agosto de 2.004.- Feito por Aditivo.- Eu *[Assinatura]*, Escr. Autorizada...

CERTIDÃO
 Certifico, dou fé, e por continuação da presente
 matrícula passada para a habitação, em função da
 HÍPOTECAÇÃO
 Dourados-MS, 14/09/2009
[Assinatura]
 Roberta Romm/Baquilo Bertotti - Escrevente

**EM
BRANCO**

Dr. Oficial Escrivão Oficial

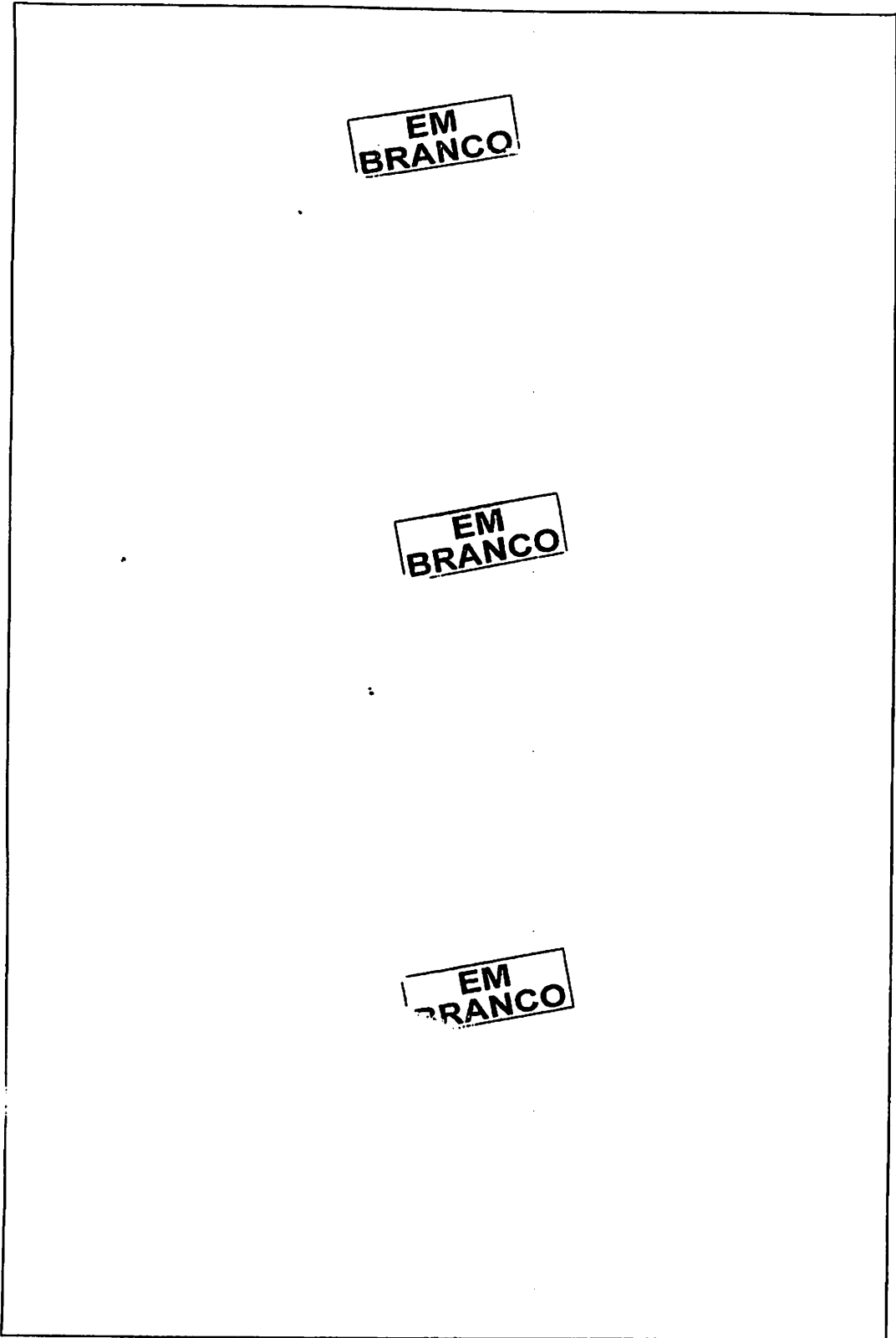
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRICULA Nº
 = 12.596 =

EM BRANCO

MATRICULA Nº	OFICIAL:
FICHA Nº	



Dr. Oficial Secreter Ufgrat
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

0000670-44

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 14 de Julho de 2009
MATRÍCULA Nº.: 12.596.
FICHA Nº.: 03

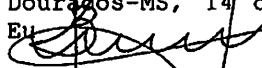
LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

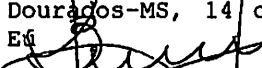
Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA N. 02 verso

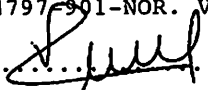
Averbação Nº 16 MAT 12.596 - Protocolo 295688 em 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 98/00111-6(14/62787-6), registrada sob n. 11 desta matrícula, firmado entre as partes aos 15 de maio de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em 01 de outubro de 2016. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74456. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
Eu,  Escrevente Autorizada.....

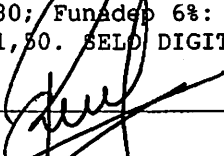
Averbação Nº 17 MAT 12.596 - Protocolo 295694 em 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 14/62776-0(ex 40/00169-2), registrada sob n. 15 desta matrícula, firmado entre as partes aos 09 junho maio de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em 14 de junho de 2014. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74468. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
Eu,  Escrevente Autorizada.....

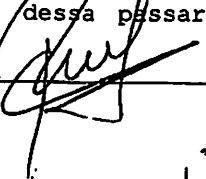
REGISTRO nº 18 - Mat. nº 12.596 - Prot. nº 417815 em 01/10/2018.-

PENHORADO conforme Certidão e Termo de Penhora, expedido aos 24 de Setembro de 2.018, pela Vara Unica da comarca de Itaporã/MS, extraído dos autos nº 0000670-44.2005.8.12.0037, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move contra **JOSÉ VIERIA RAMOS**. Valor do débito R\$ 2.421.039,53. CNIB HASH: 12b7.4c34.6ea7.8927.891c.8f78.9e6f.d0fa.aa47.41f6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AAW 14797-901-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2.018.(MLR). Eu , escrevente autorizada.....

Registro nº 19 - Mat. nº 12.596 - Protocolo nº 440146 aos 19/05/2020

PENHORADO, conforme termo de penhora, lavrado aos 17 de Abril de 2020, extraído dos autos nº 0000406-30.2008.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, que o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO move contra CLÁUDIO VIEIRA RAMOS e outro, e corre pela 3ª Vara cível desta comarca. CNIB HASH: f158.8c60.d9b2.a6ef.bd00.6723.47f6.9578.2ab5.2a44. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6%: R\$ 9,36; Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. SELO DIGITAL: ADI85448-062-NOR. (FV). Dourados/MS, 15 de Junho de 2020. Eu, , escrevente autorizada.....

Averbação nº 20 - Matrícula 12.596. -

Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0012596-24. E a continuação dessa passará para a ficha nº 03 verso. Dourados/MS, 21 de Julho de 2023. Eu, , Escrevente Autorizada.....

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
 Oficial

DATA.: 14 de Julho de 2009

MATRÍCULA Nº.: 12.596.

FICHA Nº.: 03

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA N. 02 verso

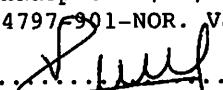
Averbação Nº 16 MAT 12.596 - Protocolo 295688 em 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 98/00111-6(14/62787-6), registrada sob n. 11 desta matrícula, firmado entre as partes aos 15 de maio de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em **01 de outubro de 2016**. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74456. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
 Eu  Escrevente Autorizada.....

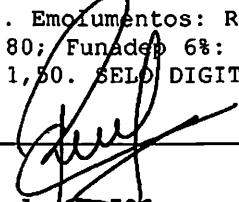
Averbação Nº 17 MAT 12.596 - Protocolo 295694 em 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 14/62776-0(ex 40/00169-2), registrada sob n. 15 desta matrícula, firmado entre as partes aos 09 junho maio de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em **14 de junho de 2014**. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74468. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
 Eu  Escrevente Autorizada.....

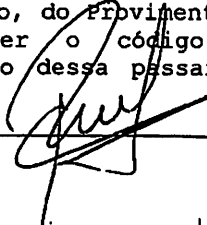
REGISTRO nº 18 - Mat. nº 12.596 - Prot. nº 417815 em 01/10/2018.-

PENHORADO conforme Certidão e Termo de Penhora, expedido aos 24 de Setembro de 2.018, pela Vara Única da comarca de Itaporã/MS, extraído dos autos nº 0000670-44.2005.8.12.0037, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move contra **JOSÉ VIERIA RAMOS**. Valor do débito R\$ 2.421.039,53. CNIB HASH: 12b7.4c34.6ea7.8927.891c.8f78.9e6f.d0fa.aa47.41f6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AAW 14797901-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2.018.(MLR). Eu , escrevente autorizada.....

Registro nº 19 - Mat. nº 12.596 - Protocolo nº 440146 aos 19/05/2020

PENHORADO, conforme termo de penhora, lavrado aos 17 de Abril de 2020, extraído dos autos nº 0000406-30.2008.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, que o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO move contra **CLÁUDIO VIEIRA RAMOS** e outro, e corre pela 3ª Vara cível desta comarca. CNIB HASH: f158.8c60.d9b2.a6ef.bd00.6723.47f6.9578.2ab5.2a44. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. SELO DIGITAL: ADI85448-062-NOR. (FV). Dourados/MS, 15 de Junho de 2020. Eu, , escrevente autorizada.....

Averbação nº 20 - Matrícula 12.596. -

Por força do Art. 2º, Parágrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 062661.2.0012596-24. E a continuação dessa passará para a ficha nº 03, verso. Dourados/MS, 21 de Julho de 2023. Eu, , Escrevente Autorizada.....

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



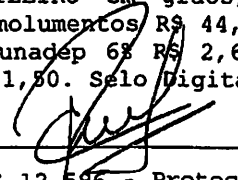
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

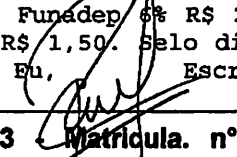
MATRÍCULA
062661.2.0012596-24

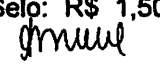
Alceu Soares Aguiar
Oficial

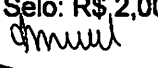
Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 21 de Julho de 2023
FICHA Nº.: 03 verso

Av. 21 - Mat. nº 062661.2.0012596-24 - Protocolo nº 491631 em 11/07/2023.-
Conforme Artigo 167, II, item 34 e Lei 14.382/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 062661.3.0092724-69, Livro nº 03 de Registro Auxiliar, o penhor rural da Cédula de Produto Rural nº 06-A-2024, firmada em 27 de Junho de 2023, emitida em favor de Agro Jangada LTDA., onde foi dada em garantia SOJA BRASILEIRO em grãos, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-pge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AIQ27795-051-NOR. (CRT) Dourados-MS, 21 de Julho de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 22 - Matrícula nº 12.596 - Protocolo nº 496046 em 03/10/2023.-
De conformidade com Termo de levantamento de penhora, expedido pela 3ª Vara Cível de Dourados/MS, em 18 de Julho de 2023, Processo: 0000406-30.2008.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução, foi autorizado o levantamento da penhora registrada sob nº 19, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do selo R\$ 1,50. Selo digital AJB 73789-255-NOR.(DF). Dourados-MS, 13 de Outubro de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Av. nº 23 - Matrícula. nº 062661.2.0012596-24 - Protocolo. nº 500542 em 23/02/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural nº 009-(A)-2024, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº **062661.3.0093414-36**, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJW17398-003-NOR. (LS) Dourados/MS, 22 de Março de 2024. Eu,  Oficial.....

Av nº 24 - Matrícula. nº 062661.2.0012596-24 - Protocolo. nº 508533 em 24/09/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural com Garantia de Alienação Fiduciária nº 009-(A)-2025, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº 93.765, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 10% R\$ 5,94. ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6%: R\$ 3,56; Funde-PGE 4%: R\$ 2,38; FEADMP/MS 10%: R\$ 5,94. Selo: R\$ 2,00. SELO DIGITAL AKN71047-442-NOR. (ag) Dourado/MS, 22 de Outubro de 2024. Eu,  Oficial.....



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 12.596 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária e 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 10 de abril de 2025.

CNM: 062661.2.0012596-24


Dourados, ____/____/____
Guilherme da Costa Sousa

Camile Milani Carbonari Fernandes - Escrevente/coordenadora

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALA18538-232-NOR
R\$ 58,95

Data Selagem: 10/04/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	R\$	42,13
FEADMP	R\$	4,21
FUNADEP	R\$	2,53
FUNDEPGE	R\$	1,68
FUNJECC:	R\$	4,21
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,10
Valor Total:	R\$	58,95

EM BRANCO

MATRICULA N.º 16352	DATA: 31 de maio de 1978
FICHA N.º 1	OFICIAL:

IMÓVEL: O lote nº 03 (tres) da quadra nº 18 (duzote) do Núcleo Colonial de Dourados, distrito de Panambi, neste município, medindo a área de 27 has e 4.750 m2. (vinte e sete hectares e quatro mil e setecentos e cinquenta metros quadrados) com os respectivos marcos colocados como seguem: O marco nº 1, fincado a margem esquerda do córrego, daí com o rumo de 0242'NW até os 1.600 metros onde está fincado o marco nº 2, constituindo esta linha os limites com o lote nº 4 do outorgado comprador, daí segue com o rumo de 89218'NE até os 175,00 metros, onde está fincado o marco nº 3, constituindo esta linha os limites com a estrada de rodagem, daí segue o rumo 0242'SE até os 1.540 metros onde está fincado o marco nº 4, a margem esquerda do córrego constituindo esta linha os limites com o lote nº 2, de quem de direito, seguindo daí pela mesma margem com diversos rumos e distancias, até encontrar o marco nº 1, (um) ponto de partida do presente roteiro. Transcrição anterior nº 5129, fls. 27, livro nº 3-H, deste Registro.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor,

REGISTRO Nº 1 - mat. nº 16352

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTE: JOSÉ BATISTA DOS SANTOS e sua mulher BENEDITA MARIA DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, titulares do CIC nº 005.972.361-00, residentes neste município.

ADQUIRENTE- RENATO BATISTA DOS SANTOS: brasileiro, casado, agricultor, titular do CIC nº 006.197.101-44, residente no distrito de Panambi, neste município. Assinaram na escritura como avoantes os filhos dos vendedores Moacir Sebastião Bianchi e sua mulher Neide da Conceição dos Santos Bianchi; José Batista dos Santos Júnior e sua mulher Benedita Oliveira Santos; Joaquim Batista dos Santos e sua mulher Nalziara da Silva Santos; João Batista dos Santos Neto e sua mulher Selma Matos dos Santos Alcides Batista dos Santos e sua mulher Maria Pugliesi dos Santos; Otávio Marcelino e sua mulher Maria Batista Marcelino; Assis Pimenta dos Reis e sua mulher Cleusa Aparecida dos Reis; Edésio Batista dos Santos e sua mulher Iraci Rodrigues dos Santos, todos brasileiros, casados, residentes neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de venda e compra, lavrada as fls.63/64 do livro nº 17, das notas do Tabelião do Distrito de Panambi, neste município, em 08 de maio de 1978.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), valor de dois lotes.

CONDIÇÕES: Responder pela evicção.

EMOLUMENTOS: Estadual nº 0302055 - total R\$ 4.050,00 - INCRA nº 913.065.027.693 - área total 56,0 - Quitação do FUNRURAL nº 195901 - Certidão negativa do IBDF nº 087/78.

Dourados, 31 de maio de 1978

REGISTRO Nº 02 Mat. 16.352

TÍTULO: venda e compra

TRANSMITENTE: Renato Batista dos Santos, e sua mulher Laura Freire dos Santos e sua mulher Laura Freire dos Santos, brasileiros, casados, residentes neste município, CIC- 006.197.101-44, RG 153/65-Ms.-

ADQUIRENTE: JOSÉ VIEIRA RAMOS, brasileiro, casado, agricultor, residente no Distrito de Panambi-Ms, CIC- 105.883.021-04, RG 38940-Mt.-

FORMA DO TÍTULO: escritura de venda e compra lavrada as fls. nº 173/174 do livro 28, das notas do Cartório do Distrito de Panambi, nesta Comarca, aos 03 de maio de 1.985.-

VALOR: R\$ 142.000.000 (cento quarenta e dois milhões de cruzeiros)-

CONDIÇÕES: responder pela evicção-

EMOLUMENTOS: estadual nº 570642 - total R\$ 2.852.250 - INCRA nº 913.065.036.170 área total 84,3 - IBDF nº 00370/85 - Consta na escritura que o pgo transmitente foi dito que deixa de apresentar a CND do IAPAS devido não serem responsáveis direto pelo recolhimento da contribuição a previdência social rural nos termos do Decreto lei nº 1958 art. 1º letra C.-

Dourados 03 de maio de 1.985

AV. nº 03- mat 16.352

De conformidade com o pedido do proprietário, que fica no arquivo deste Cartório

CONTINUA NO VERSO.....

Dr. Oficial Soares Uguilar

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

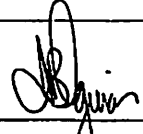
COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRICULA N.º
16352

EM BRANCO



MATRÍCULA N.º 16.352
FICHA N.º 01 Vs

OFICIAL: 
--

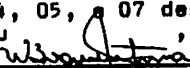
torio, procedo a averbação da EXISTENCIA DE RESERVA LEGAL DE 20%(VINTE - POR CENTO), do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte - raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nº 4.771 de 15-09-65 e 7.803, de 18-07-89, de cujo teor e sanção tem o proprietário pleno conhecimento. Dourados 14 de agosto de 1.997. Eu  Escrivente Juramentada.....

REGISTRO Nº 04 - MAT. Nº 16.352.....
Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência de Douradina, neste Estado, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/00161-6, emitida - em 15 de outubro de 1999 por Manoel Vieira Ramos. Interveniante garante: Jo - sé Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com vencimento para 15 de outubro de 2000, juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, de um crédito no - valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Inscrição nº 43.551, li - vro nº 03. Emolumentos 562,98. Dourados-MS, 20 de outubro de 1999.....

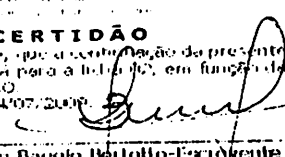
REGISTRO Nº 05 - MAT. Nº 16.352.....
Hipotecado em 2º grau ao Banco do Brasil S/A., Agência de Douradina-MS, a - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/90011-2, emitida em 16 de Ju - nho de 2000, por Manoel Vieira Ramos. Interveniante Garante: José Vieira - Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com vencimento para 20 de Janeiro - de 2001, Juros a taxa nominal de 8,418% ao ano, de um crédito no valor de - R\$ 53.197,16 (Cinquenta e três mil, centos e noventa e sete reais e dez - seis centavos). Inscrição nº 44.271, livro nº 03. Emolumentos R\$ 531,97... Dourados-MS, 19 de Junho de 2000.....

AVERBAÇÃO Nº 06 - MAT. Nº 16.352.....
Conforme Aditivo do Re u Ratificação, firmado entre as partes em Douradina - MS, aos 05 de julho de 2000, com a finalidade de alterar o vencimento da - CRPH nº 99/00161-6, registrada a margem desta matrícula sob nº 04, fixando - os novo vencimento para 15 de Junho de 2002. Dourados-MS, 06 de Julho de - 2000.....

REGISTRO Nº 07 - MAT. Nº 16.352.....
Hipotecado em 3º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência de Douradina, neste Estado, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/90192-5, emitida - em 01 de dezembro de 2000 por Manoel Vieira Ramos. Interveniante garante: - José Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com vencimento para 15 de outubro de 2001, juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, de um crédito - no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Inscrição nº 45.084, livro nº 03. Emolumentos R\$ 562,10. Dourados-MS, 05 de dezembro de 2000.....

AV. Nº 08 - MAT. 16.352 -
Conforme autorização que me foi apresentada, passada pelo Banco do Brasil - S/A, agência de Douradina-MS, 18.10.2002. Foi autorizada as baixas das hi - potecas registradas sob nºs. 04, 05, e 07 desta matrícula. Dou fé. Doura - dos, 05 de novembro de 2002. Eu , Escrivente Autorizada.....

REGISTRO Nº 09 - MAT. 16.352. -
Hipotecado em 1º grau ao Banco do Brasil S/A., Ag. de Douradina-MS, a Céd - ula Rural Hipotecária nº 21/03016-2, emitida em (nao consta), por Jose Viei - ra Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com vencimento para 01 de Junho - de 2008., Juros a taxa nominal de 8,418% ao ano., de um crédito no valor - de R\$ 205.520,00 (Duzentos e cinco mil, quinhentos e vinte reais), Inscr - ção nº 50.936 livro nº 03. Emolumentos R\$ 397,45; Tab. " J" R\$ 8m64; Fun' - jecc: R\$ 11,92.- Dourados-MS, 21 de Novembro de 2.003.....

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a averbação da presente - matrícula passou para a folha de - INFORMATIZAÇÃO.
Dourados-MS, 14/07/2009.

Roberta Bonfim Dacelo Barotto-Escrivente

Dr. Wilson Soares Uguilar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE VOTANTES
DOURADO
07004040
1337

Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 14/04/2025 às 11:41, sob o número 2025000070-44.2005.8.12.0037 e código N8OWujij.

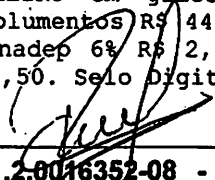
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRÍCULA
062661.2.0016352-08

Alceu Soares Aguiar
 Oficial

Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

DATA.: 21 de Julho de 2023
FICHA Nº.: 02 verso

Av. 15 - Mat. nº 062661.2.0016352-08 - Protocolo nº 491631 em 11/07/2023.-
 Conforme Artigo 167, II, item 34 e Lei 14.382/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 062661.3.0092724-69, Livro nº 03 de Registro Auxiliar, o penhor rural da Cédula de Produto Rural nº 06-A-2024, firmada em 27 de Junho de 2023, emitida em favor de Agro Jangada LTDA., onde foi dada em garantia SOJA BRASILEIRO em grãos, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-pge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital AIQ24815-098-NOR. (CRT) Dourados-MS, 21 de Julho de 2023. Eu,  Escrevente Autorizada.....

Av. nº 16 - Matrícula. nº 062661.2.0016352-08 - Protocolo. nº 500542 em 23/02/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural nº 009-(A)-2024, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº **062661.3.0093414-36**, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, **sem conteúdo financeiro para a presente matrícula.** Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJW17401-200-NOR. (LS) Dourados/MS, 22 de Março de 2024. Eu,  Oficial.....

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 16.352 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de **CERTIDÃO**, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária e 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 10 de abril de 2025.

CNM: 062661.2.0016352-08



Dourados, ____/____/____
Guilherme da Costa Sousa

Camile Milani Carbonari Fernandes - Escrevente/coordenadora

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALA18540-668-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 10/04/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	R\$	40,09
FEADMP	R\$	4,01
FUNADEP	R\$	2,41
FUNDEPGE	R\$	1,60
FUNJECC:	R\$	4,01
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MATRÍCULA Nº 68658	DATA: 16 de outubro de 2.000
FICHA Nº 01	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL Um imóvel determinado por parte do lote 11 (onze) da quadra 20- (vinte), situado na 1ª zona do Núcleo Colonial de Dourados, no Distrito de Panambi, nesta Comarca, medindo a área de 12 has. e 1.000 ms2 (doze hectares e hum mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao norte- 300,00 metros com parte do mesmo lote 11; ao sul- 300,00 metros com o lote 01 da mesma quadra; ao leste- com a estrada de rodagem;- ao poente- com o lote 12 da mesma quadra.- Transcrição anterior nº 54.983-livro 3-BU, fls. 211 deste registro.-.....
PROPRIETÁRIO: EPIMACO COSTA MACHADO, brasileiro, casado, pecuarista, CIO nº 040.861.711-04, residente no Distrito de Panambi, neste município.-.....

Av. nº 01 Mat. 68658
De conformidade ao pedido apresentado, que fica no arquivo deste Cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nºs 6515/77 de 15.09.65 e nº 7803 de 18.07.89, cujo teor e sanções tem o proprietário pleno conhecimento, dou fé. Dourados-MS 16 de outubro de 2.000. Eu *[Assinatura]* escrevente juramentada.-NVB.-.....

REGISTRO Nº 02 Mat. 68.658
TÍTULO: Venda e compra - **TRANSMITENTE:** Epimaco Costa Machado e sua mulher - Rosa Freitas Machado, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, ele agropecuarista, RG nº 3075- Cart.22-86-SSP-Mt, CIC nº 040.861.711-04, ela do lar, CIRC nº 32.942-SSP-Mt, CIC nº 773.917.481-53, residente no Distrito de Panambi, a rua Marechal Deodoro s/- nº.-.....
ADQUIRENTE: JOSE VIEIRA RAMOS, brasileiro, casado com Sueli Freire Ramos, brasileira, do lar, CIRC nº 534.946-SSP-MS, CIC nº 480.712.771-34, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, agricultor, - CIRC nº 39620-SSP-MS, CIC nº 105.883.021-04, residente no Sítio Panambi, - neste município.-.....
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de venda e compra lavrada as fls. nº 127 do livro 112, das notas do Cartório do Distrito de Panambi, nesta Comarca, aos 14 de novembro de 2.000. **VALOR:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)-**CONDIÇÃO:** responder pela evicção- **ITBI** nº 2761/2000 - total R\$ 480,00 - **CND** do IBAMA nº 50.015399 - **CCIR** 1998/1999 Cód. do imóvel rural 915.065.027.715-9- Consta na escritura que foi apresentados os ITR's referentes aos exercícios de 1.996 à 2.000. Dourados-MS 23 de novembro de 2.000. Eu *[Assinatura]* escrevente juramentada.-NVB.-.....

REGISTRO Nº 03 - MAT. Nº 68.658.-
Hipotecado em 1º grau ao Banco do Brasil S/A., Agência de Douradina, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/90056-6, emitida em 14 de Agosto de 2001, por José Vieira Ramos e sua mulher Sueli Freire Ramos, com vencimento para 01 de Junho de 2009, juros a taxa nominal de 8,418% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 49.950,00 (quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais). Inscrição nº 45.885, livro nº 03. Emolumentos R\$ 499,50. Dourados MS, 17 de Agosto de 2001.-.....

Av. nº 04 Mat. 68.658
De conformidade ao pedido que me foi apresentada, procedo a averbação da nova denominação do imóvel objeto desta matrícula para "SÍTIO PLANALTO", dou fé. Dourados-MS 25 de setembro de 2.001. Eu *[Assinatura]* escrevente juramentada.-NVB.-.....

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02, em função da INFORMATIZAÇÃO.
Dourados-MS, 14/07/2009
[Assinatura]
Roberta Bonfim Dourado Cartolista-Escrevente

Dr. Oficial Charles Uguilar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA Nº
68658



MATRICULA Nº 68658		OFICIAL:
FICHA Nº		

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

1ª. Oficial Surto Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 14 de Julho de 2009
MATRÍCULA Nº.: 68.658
FICHA Nº.: 02

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA N. 01

Averbação Nº 05 MAT 68.658 - Protocolo 295691 em 10/07/2009

De conformidade com Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 14/62774-4(ex21/90056-6), registrada sob n. 05 desta matrícula, firmado entre as partes aos 09 de junho de 2009, com a finalidade de alterar o seguinte: Prazo do Vencimento que passará a ser em **01 de junho de 2014**. Emolumentos R\$ 30,00. Funjecc 3% R\$ 0,90. Funjecc 10% R\$ 3,00.- SELO ADA 74464. Dourados-MS, 14 de Julho de 2009.(RBBB).....
Eu *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 08 - Mat. nº 68.658 - Prot. 295700 em 10/07/2009.-
HIPOTECADO em 2º grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, ag. desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 14/62783-3, emitida em 20 de Abril de 2007 por Jose Vieira Ramos e sua esposa Sueli Ramos Vieira, com vencimento para 01 de setembro de 2014, Encargos: Juros a taxa efetiva de 6,168% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 305.354,24 (Trezentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Inscrição 61.602 - livro 03.- Emolumentos R\$ 2000,00; Funjecc 3% R\$ 60,00; Funjecc 10% R\$ 200,00.- SELO ADA 74475. Dourados-MS, 14 de Julho de 2.009. Eu *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 09 - Mat. nº 68.658 - Prot. 295699 em 10/07/2009.-
HIPOTECADO em 3º grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, ag. desta cidade, a Cédula Rural Hipotecária nº 14/62779-5, emitida em 09 de junho de 2009 por Jose Vieira Ramos e sua esposa Sueli Ramos Vieira, com vencimento para 01 de setembro de 2014, Encargos: Juros a taxa efetiva de 6,168% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 122.856,46 (Cento e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Inscrição 53728 - livro 03.- Emolumentos R\$ 1200,00; Funjecc 3% R\$ 36,00; Funjecc 10% R\$ 120,00.- SELO ADA 74477. Dourados-MS, 14 de Julho de 2.009. Eu *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 10 - Mat. nº 68.658 - Prot. 389886 em 21/11/2016.-
PENHORADO, conforme Certidão de Penhora lavrada em 22 de Junho de 2015, extraída dos autos nº 0804356-09.2011.8.12.0002 de Execução de Título Extrajudicial, em que **BANCO DO BRASIL S/A move contra JOSE VIEIRA RAMOS, CLAUDIO VIEIRA RAMOS e SUELI FREIRE RAMOS**, e corre pela 2ª Vara Cível, desta comarca de Dourados/MS. Valor da Causa R\$ 338.143,69. CNIB código HASH d5e5.4d85.e3d6.ac50.ed90.9009.b0c3.6b63.802b.f432, 2f6b.8d3b.aba3.2eff.4211.488e.f9b3.67b1.4781.825e e b61b.a79.94d5.241e.3bae.27ad.f863.0f71.e387.52c5. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 10% R\$ 15,60; Funjecc 5% R\$ 7,80; FUNADEP 6% R\$ 9,36; FUND-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80. SELO DIGITAL ANA 81308 436. Dourados/MS, 22 de dezembro de 2016. Eu *[Assinatura]* escrevente autorizada.(CRN).....

Av. nº 09 - Mat. nº 68.658.-
DE OFICIO procedo a presente averbação para constar que: 1) a sequência correta dos atos da presente ficha é: **Averbação nº 05, REGISTRO nº 06, REGISTRO nº 07 e REGISTRO nº 08**, e não como constou. 2) No registro anterior onde se lê: Valor da Causa R\$ 338.143,69, o correto é: **Valor da Causa R\$ 388.143,69**. Dou. fé. Dourados/MS, 27 de dezembro de 2016. Eu *[Assinatura]* escrevente autorizada.(CRN)

.....continua no verso

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 14/04/2025 às 11:41, sob o número WITA20250000670-44.2005.8.12.0037 e código 7h2meADq. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000670-44.2005.8.12.0037 e código 7h2meADq.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
 Oficial

Alceu Baggio Aguiar
 Oficial Substituto

DATA.: 22 de Outubro de 2.018

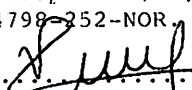
MATRÍCULA Nº.: 68.658

LIVRO 2

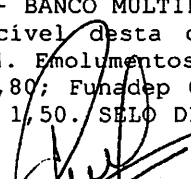
FICHA Nº.: 02 verso

Oficial

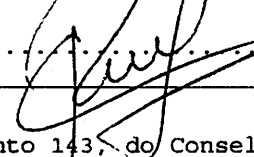
REGISTRO nº 10 - Mat. nº 68.658 - Prot. nº 417815 em 01/10/2018.-

PENHORADO conforme Certidão e Termo de Penhora, expedidos em 24 de Setembro de 2.018, pela Vara Unica da comarca de Itaporã/MS, extraído dos autos nº 0000670-44.2005.8.12.0037, Ação de Título Extrajudicial, em que o **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move contra **JOSÉ VIERIA RAMOS**. Valor do débito R\$ 2.421.039,53. CNIB HASH: 12b7.4c34.6ea7.8927.891c.8f78.9e6f.d0fa.aa47.41f6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital AAW 14798-252-NOR. Valor do selo R\$ 1,50. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2.018.(MLR). Eu , escrevente autorizada.....

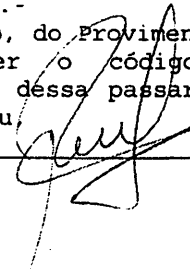
Registro nº 11 - Mat. nº 68.658 - Protocolo 440146 aos 19/05/2020

PENHORADO, conforme termo de penhora, lavrado aos 17 de Abril de 2020, extraído dos autos nº 0000406-30.2008.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, que o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO move contra CLÁUDIO VIEIRA RAMOS e outro, e corre pela 3ª Vara cível desta comarca. CNIB HASH: 158.8c60.d9b2.a6ef.bd00.6723.47f6.9578.2ab5.2a44. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. SELO DIGITAL: ADI85460-750-NOR. (FV). Dourados/MS, 15 de Junho de 2020. Eu , escrevente autorizada.....

Registro nº 12 - Mat. nº 68.658 - Prot. nº 443648 em 11/08/2020.-

PENHORADO, conforme Termo de Penhora, lavrado em 07 de Janeiro de 2020, extraído dos autos nº 0807828-18.2019.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, em que ATIVOS S/A CIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS move contra JOSÉ VIEIRA RAMOS e outros, e corre pela 2ª Vara Cível desta comarca. CNIB HASH: 801a.dcb3.6a4b.665b.8ef7.8537.d3d5.4194.6074.a5c6. Emolumentos: R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo digital ADR 71127-502-NOR. Selo digital R\$ 1,50. Dourados/MS, 28 de Agosto de 2020.(MLR). Eu , escrevente autorizada.....

Averbação nº 13 - Matrícula nº 68.658.-

Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº **062661.2.0068658-36**. E a continuação dessa passará para a ficha nº 03. Dou fé. Dourados-MS, 13 de Outubro de 2023. Eu , Escrevente Autorizada.....

EM
BRANCO

EM
BRANCO



CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
062661.2.0068658-36

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 13 de Outubro de 2023

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 68.658

FICHA Nº.: 03

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

continuação da ficha nº 02vº.-

Averbação nº 14 - Matrícula nº 68.658 - Protocolo nº 496046 em 03/10/2023.-

De conformidade com Termo de levantamento de penhora, expedido pela 3ª Vara Cível de Dourados/MS, em 18 de Julho de 2023, Processo: 0000406-30.2008.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução, foi autorizado o levantamento da penhora registrada sob nº 11, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; Valor do selo R\$ 1,50. Selo digital AJB 73788-904-NOR.(DF). Dourados-MS, 13 de Outubro de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

Av. nº 15 - Matrícula. nº 062661.2.0068658-36 - Protocolo. nº 500542 em 23/02/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural nº 009-(A)-2024, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº 062661.3.0093414-36, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, sem conteúdo financeiro para a presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AJW17399-468-NOR. (LS) DouradoS/MS, 22 de Março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial.....

Av. nº 16 - Matrícula. nº 062661.2.0068658-36 - Protocolo. nº 508533 em 24/09/2024.
EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede-se a esta averbação, por força do disposto no Artigo 167, II, item 34 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022 para constar que foi registrada a Cédula de Produto Rural com Garantia de Alienação Fiduciária nº 009-(A)-2025, a existência de PENHOR RURAL, registrado sob nº 93.765, do Livro nº 03, deste SRI, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, sem conteúdo financeiro para a presente matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 10% R\$ 5,94. ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6%: R\$ 3,56; Funde-PGE 4%: R\$ 2,38; FEADMP/MS 10%: R\$ 5,94. Selo: R\$ 2,00. SELO DIGITAL AKN71048-800-NOR. (ag) Dourado/MS, 22 de Outubro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial.....

EM BRANCO

EM BRANCO



Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 68.658 DO LIVRO Nº 02** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: **512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária e 512.972 de 12/03/2025 - Instrumento Particular - ONR - Alienação fiduciária**

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 10 de abril de 2025.

CNM: 062661.2.0068658-36


Dourados, ____/____/____
Guilherme da Costa Sousa

Camile Milani Carbonari Fernandes - Escrevente/coordenadora

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 062661

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod Ato(s): 346
ALA18542-377-NOR
R\$ 57,58

Data Selagem: 10/04/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	R\$	41,11
FEADMP	R\$	4,11
FUNADEP	R\$	2,47
FUNDEPGE	R\$	1,64
FUNJECC:	R\$	4,11
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,05
Valor Total:	R\$	57,58

EM BRANCO