



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA ANDRADINA - MS**

MATRÍCULA Nº **22525**

FLS. **01**

Em 10 de JUNHO de 2009

**IMÓVEL: UMA ÁREA COM 9.000 M² (NOVE MIL METROS QUADRADOS)**, desmembrada da Chácara Bom Jesus, parte dos lotes n.ºs. 4, 5 e 6 da Gleba E, situada nesta Cidade e Comarca, com os seguintes azimutes magnéticos, distâncias e confrontações: NORTE = Sítio Recanto Verde de José Sussumu Kuwabara, SUL = Chácara Bom Jesus de Jorge Rosa, LESTE = Chácara Bom Jesus de Jorge Rosa, e OESTE = anel rodoviário de Nova Andradina. Inicia-se pelo marco M1 cravado na faixa de domínio do anel rodoviário de Nova Andradina e divisa com o Sítio Recanto Verde de José Sussumu Kuwabara, deste ponto segue-se confrontando com o Sítio Recanto Verde no azimute de 140°11'35" e distância de 100,00 metros até o M1A; deste ponto segue-se confrontando com área remanescente da Chácara Bom Jesus de Jorge Rosa no azimute de 230°29'50" e distância de 90,00 metros até o M1B; deste ponto segue-se confrontando com o remanescente da Chácara Bom Jesus no azimute de 320°11'35" e distância de 100,00 metros até o M1C, cravado na divisa com área remanescente da Chácara Bom Jesus e faixa de domínio do anel rodoviário de Nova Andradina; deste ponto segue-se confrontando com anel rodoviário de Nova Andradina no azimute de 50°29'50" e distância de 90,00 metros até o M1, fechando-se assim o perímetro. Memorial Descritivo firmado em 28/04/2009 pelo engenheiro agrimensor Ademilson Aparecido de Freitas - CREA/MS 2976; desmembramento aprovado pela Secretaria de Infra-Estrutura da Prefeitura Municipal local, em 28/04/2009 conforme processo n.º 4024/2009. PROPRIETÁRIOS: JORGE ROSA, comerciante, CI RG n.º 098.122-SSP/MS, CPF n.º 204.730.791-00, e sua esposa LUZIA POLATTO ROSA, do lar, CI RG n.º 504.249-SSP/MS, CPF n.º 465.899.531-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Chácara Bom Jesus, Estrada Boiadeira. TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob n.º 01 na matrícula n.º 15.983, às folhas 01 do Livro 02 deste SRI, em 28/11/1996. Nova Andradina-MS, 10 de Junho de 2009. Emolumentos R\$16,00. FUNJECC 3% R\$0,48. FUNJECC 10% R\$1,60. Dou fé. Oficial, *[assinatura]*

**VENDA E COMPRA**

R.01 = 22525 - prenotação n.º 75350 de 25/05/2009. Pela escritura de 18 de Maio de 2009, do 1º Serviço Notarial desta Cidade (Lº165-Fls.109/110); os proprietários supra, venderam o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$8.800,00 (oito mil e oitocentos reais), à DAVI BENANTE, motorista, CI RG n.º 2.247.019-SSP/MS, CPF n.º 436.207.609-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com VALDECI ALVES DO NASCIMENTO BENANTE, do lar, CI RG n.º 451.162-SSP/MS, CPF n.º 311.934.631-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua São José n.º 932. As demais cláusulas e condições, encontram-se descritas na referida escritura. ITBI: no valor de R\$176,49 conforme guia n.º 263/2009 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 15/05/2009. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n.º 22.980.-SELO DE AUTENTICIDADE: ADB21663. Emolumentos R\$100,00. FUNJECC 3% R\$3,00. FUNJECC 10% R\$10,00. Dou fé. Nova Andradina-MS, 10 de Junho de 2009. Oficial, *[assinatura]* /drr

**HIPOTECA**

R.02 = 22525 - prenotação n.º 77842 de 08/09/2010. Pela Cédula de Crédito Comercial n.º 40/01814-8, emitida nesta cidade aos 20/08/2010; DAVI BENANTE e sua esposa VALDECI ALVES DO NASCIMENTO BENANTE, qualificados no R.01, deram EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, ao credor BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0728-50; para a garantia do pagamento do crédito no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), vencível em 01 de Agosto de 2.018, concedido à devedora TRANSPORTADORA BENANTE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA. ME, CNPJ/MF n.º 02.732.741/0001-92, com sede nesta cidade, na Rua Redentor n.º 2206; nas condições constantes do registro n.º 13.425 do Livro 3 deste SRI. Os devedores/garantidores estabeleceram que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFH6N-5RPH9-CBKN5-MK6YJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

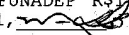
Est. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800971-32.2016.8.12.0017 e código aWQKmqSk. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800971-32.2016.8.12.0017 e código aWQKmqSk. sob o número WNA/N25070518267






Valide aqui este documento

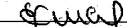
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFH6N-5RPH9-CBKN5-MK6YJ>

garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Os juros, cláusulas e demais condições encontram-se descritos na referida Cédula, cuja cópia fica arquivada neste SRI. SELO DE AUTENTICIDADE: ADL41498 e ADL41499. Emolumentos R\$2.256,00. FUNJECC 3% R\$67,68. FUNJECC 10% R\$225,60. FUNADEP R\$11,64. Dou fé. Nova Andradina-MS, 08 de Setembro de 2010. Oficial,  **AUGUSTO LIMA BENBENEGITE**  
REGISTRADOR SUBSTITUTO

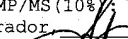
**ADITIVO (Ref. R.02)**

AV.03 = 22525 - prenotação nº 84848 de 07/05/2013. Procede-se à esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Comercial nº 40/001814-8 (atual 16/86143-4), emitido na Cidade de Dourados-MS aos 24/04/2013, firmado pelas partes; para ficar constando a alteração do prazo de vencimento: 01 de Agosto de 2019. Os juros, demais cláusulas e condições, encontram-se descritos no referido Aditivo, cuja cópia fica arquivada neste SRI. SELO DIGITAL: AEX43880-218. Emolumentos R\$34,00. FUNJECC 3% R\$1,02. FUNJECC 10% R\$3,40. Dou fé. Nova Andradina-MS, 09 de Maio de 2013. Oficial,  **Maria Angélica Lima Biembengute**  
TABELÃO SUBSTITUTO


**PENHORA**

R.04 = 22525 - Prenotação nº 89341 de 29/04/2015. Procede-se a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência de requerimento da parte interessada, sustentada na Certidão datada de 24/04/2015, expedida no Autos nº 0800075-91.2013.8.12.0017, de Execução de Título Extrajudicial, onde figura como exequente BANCO BRADESCO S/A. e como executados COMÉRCIO DE PEÇAS SERVIÇOS E TRANSPORTE BENANTE LTDA, DAVI BENANTE e VALDECI ALVES DO NASCIMENTO BENANTE, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca. Valor da causa: R\$34.208,18 (trinta e quatro mil, duzentos e oito reais e dezoito centavos). SELO DIGITAL: AJQ20312-953. Emolumentos R\$156,00. FUNJECC 3% R\$4,68. FUNJECC 10% R\$15,60. FUNADEP 6% R\$9,36. FUNDE-PGE 4% R\$6,24. ISSQN 2% R\$3,12. FEADMP/MS 10% R\$15,60. Dou fé. Nova Andradina/MS, 19 de maio de 2015. Oficial Interino,  **Edmar Soken**  
TABELÃO INTERINO

**PENHORA**

R.05/M.22525 - Prenotação nº 96490 de 21/06/2018. Nos termos do Ofício nº 0371/2018-GGGSP, expedido em 19/06/2018, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0803326-83.2014.8.12.0017, em que figura como exequente Banco do Brasil S/A e como executada Transportadora Benante Peças e Serviços Ltda ME; instruído com cópia da decisão proferida em 25/04/2018 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelório; verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$132.642,14 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos). Dou fé. Selo Digital: AAH91635-560-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$156,00; FUNJECC (10%): R\$15,60; FUNADEP (6%): R\$9,36; FUNDE-PGE (4%): R\$6,24; FEADMP/MS (10%): R\$15,60. Nova Andradina-MS, 21 de junho de 2018. Oficial Registrador,  **Marcio R. Martins**  
REGISTRADOR SUBSTITUTO

**PENHORA**

R.06/M.22525 - Prenotação nº 109310 de 15/07/2022. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Belo Horizonte/MG em 11/07/2022 e Auto de Penhora e Avaliação datado de 15/04/2016, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0800971-32.2016.8.12.0017, em que figura como exequente Banco do Brasil S.A e como executada Transportadora Benante Peças e Serviços LTDA ME e outros; instruído com cópia da decisão proferida em 21/03/2016 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Robson Celeste Candelório; verifica-se que foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$1.320.000,00 (um milhão e trezentos e vinte mil reais). Dou fé. Selo Digital: AGU66338-651-NOR: R\$1,50. Emolumentos: R\$156,00; FUNJECC (10%): R\$15,60; FUNADEP (6%): R\$9,36; FUNDE-PGE (4%): R\$6,24; FEADMP/MS (10%): R\$15,60. FUNJECC (5%): R\$7,80. Nova Andradina-MS, 04 de agosto de 2022. Oficial Interino,  **Marcio R. Martins**  
Oficial Interino

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/10/2025 às 20:38, sob o número WMAN25070518267. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800971-32.2016.8.12.0017 e código aWQKmqSk.



Valide aqui  
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA  
JURÍDICA E CÍVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
NOVA ANDRADINA-MS

André Rodrigo Gimenez Cabrera

Oficial Registrador

CERTIDÃO

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 22.525**, extraída conforme §1° do Artigo 19 da Lei n° 6.015/73. **CNM:157990.2.0022525-27: Obs. art. 32, § 2, Lei Estadual 6.183/2023.** Dou fé. Emolumentos: R\$40,09; FUNJECC(10%): R\$4,01; FUNADEP(6%): R\$2,41; FUNDE-PGE(4%): R\$1,60; FEADMP-MS(10%): R\$4,01. Selo: R\$2,09. ISSQN(2%): 0,80. Selo digital: ALL35917-004-NOR. Nova Andradina/MS, 05/09/2025.

Aury Evellyn de Oliveira Souza  
Escrevente

Selo Digital de Fiscalização  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Selo: ALL35917-004-NOR  
Data: 05/09/2025 às 08:49:58  
Consulte a autenticidade em  
<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEH6N-5RPH9-CBKN5-MK6YJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

