Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 01F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

IMÓVEL: **Uma gleba de terras pastais e lavradias,** com denominação de **" Fazenda Pauliceia Remanescente - Gleba 05",** com **área total de 175,3462 ha (cento e setenta e cinco hectares, trinta e quatro ares e sessenta dois centiares)**, situada neste município e comarca de Maracaju-MS, e **perímetro de 7.798,60 m (sete mil, setecentos e noventa e oito metros e sessenta e três centímetros)**, com a seguinte descrição, limites e confrontações conforme descrição abaixo:**********

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-M-27233	-55°25'19,077"	-21°15'37,618"	525,53	AAC-M-28078	92°04'	100,03	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28078	-55°25'15,610"	-21°15'37,736"	526,37	AAC-M-28097	128°34'	76,6	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28097	-55°25'13,533"	-21°15'39,289"	525,71	AAC-M-28093	169°28'	98,23	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28093	-55°25'12,911"	-21°15'42,429"	523,93	AAC-M-28081	120°56'	105,01	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28081	-55°25'09,787"	-21°15'44,184"	523,48	AAC-M-28100	140°26'	136,89	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28100	-55°25'06,763"	-21°15'47,615"	520,77	AAC-M-28808	159°38'	117,31	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28808	-55°25'05,348"	-21°15'51,191"	519,55	AAC-M-28076	147°02'	88,24	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28076	-55°25'03,683"	-21°15'53,598"	521,41	AAC-M-28077	190°42'	98,39	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28077	-55°25'04,317"	-21°15'56,741"	518,65	AAC-M-28099	162°44'	51,02	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28099	-55°25'03,792"	-21°15'58,325"	518,06	AAC-M-28094	144°30'	144,61	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28094	-55°25'00,880"	-21°16'02,153"	515,93	AAC-M-28085	124°23'	105,48	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28085	-55°24'57,661"	-21°16'04,080"	515,14	AAC-M-28089	108°09'	151,65	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28089	-55°24'52,863"	-21°16'05,627"	515,74	AAC-M-28095	130°38'	151,45	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28095	-55°24'48,877"	-21°16'08,834"	511,87	AAC-M-28087	111°50'	58,92	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28087	-55°24'46,980"	-21°16'09,547"	511,75	AAC-M-28086	65°03'	40,26	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28086	-55°24'45,714"	-21°16'08,995"	513,6	AAC-M-28098	90°06'	51,29	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28098	-55°24'43,935"	-21°16'08,998"	515,44	AAC-M-28824	123°02'	131,34	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-28824	-55°24'40,116"	-21°16'11,326"	516,22	AAC-M-27241	90°06'	280,9	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-27241	-55°24'30,379"	-21°16'11,343"	519,99	AAC-M-27248	18°02'	52,86	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-27248	-55°24'29,605"	-21°16'09,709"	521,33	AAC-M-27227	14°05'	143,69	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-27227	-55°24'26,591"	-21°16'05,178"	523,56	AAC-M-27239	11°55'	105,7	CNS: 06.261-2 | Mat. N° 23.228
AAC-M-27239	-55°24'27,632"	-21°16'01,816"	524,35	AA1-M-10235	102°16'	678,02	CNS: 06.261-2 | Mat. Origem n° 20.585 | Fazenda Pauliceia Remanescente Gleba ...
AA1-M-10235	-55°24'04,853"	-21°16'05,503"	524,16	AHF-M-1606	190°26'	1227,62	CNS: 06.261-2 | Mat. n° 8.859, 9.566 e 9.567
AHF-M-1606	-55°24'16,908"	-21°16'44,782"	496,5	AHF-M-1605	197°48'	51,82	CNS: 06.261-2 | Mat. n° 8.859, 9.566 e 9.567
AHF-M-1605	-55°24'17,458"	-21°16'46,386"	492,82	AHF-M-1604	169°08'	38,4	CNS: 06.261-2 | Mat. n° 8.859, 9.566 e 9.567
AHF-M-1604	-55°24'17,207"	-21°16'47,612"	491,86	AHF-V-0125	169°14'	13,59	CNS: 06.261-2 | Mat. n° 8.859, 9.566 e 9.567
AHF-V-0125	-55°24'17,119"	-21°16'48,046"	492,64	AA1-P-S760	273°39'	32,3	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA **24.102** FOLHA **01V**

Continuação da Ficha 01

AA1-P-S760	-55°24'16,237"	-21°16'47,979"	493,43	AA1-P-P694	264°07'	32,72	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P694	-55°24'19,366"	-21°16'48,088"	494,95	AA1-P-P695	278°10'	19,89	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P695	-55°24'20,049"	-21°16'47,996"	495,83	AA1-P-P696	357°14'	19,12	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P696	-55°24'20,081"	-21°16'47,375"	496,03	AA1-P-P697	37°33'	8,42	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P697	-55°24'19,903"	-21°16'47,158"	492,74	AA1-P-P698	328°41'	20,81	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P698	-55°24'20,278"	-21°16'46,580"	495,87	AA1-P-P699	316°08'	5,08	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P699	-55°24'20,400"	-21°16'46,461"	494,31	AA1-P-P700	311°46'	12,37	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P700	-55°24'20,720"	-21°16'46,193"	492,28	AA1-P-P701	295°23'	1,15	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P701	-55°24'20,756"	-21°16'46,177"	497,38	AA1-P-P702	343°40'	10,35	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P702	-55°24'20,857"	-21°16'45,854"	493,46	AA1-P-P703	302°39'	11,06	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P703	-55°24'21,180"	-21°16'45,660"	492,89	AA1-P-P704	316°40'	13,02	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P704	-55°24'21,450"	-21°16'45,362"	495,07	AA1-P-P705	248°15'	6,15	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P705	-55°24'21,688"	-21°16'45,426"	492,47	AA1-P-P706	340°56'	15,38	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P706	-55°24'21,862"	-21°16'44,954"	493,12	AA1-P-P707	255°42'	9,34	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-P-P707	-55°24'22,176"	-21°16'45,029"	492,6	AA1-V-S238	298°13'	16,13	Córrego Tapera | Montante | Margem esquerda
AA1-V-S238	-55°24'22,669"	-21°16'44,781"	492,86	AHF-V-0123	189°12'	1,62	Córrego Tapera | Cruzando
AHF-V-0123	-55°24'22,678"	-21°16'44,833"	496,61	AHF-M-1629	188°57'	20,55	CNS: 06.261-2 | Mat. nº 8.859, 9.566 e 9.567
AHF-M-1629	-55°24'22,789"	-21°16'45,493"	493,03	B09-M-1336	188°58'	143,69	CNS: 06.261-2 | Mat. nº 8.859, 9.566 e 9.567
B09-M-1336	-55°24'23,567"	-21°16'50,114"	500,19	AA1-P-KS70	253°26'	79,88	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS70	-55°24'26,223"	-21°16'50,854"	502,14	AA1-P-KS71	286°37'	17,52	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS71	-55°24'26,799"	-21°16'50,672"	502,7	AA1-P-KS72	323°19'	74,38	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS72	-55°24'28,341"	-21°16'48,733"	503,26	AA1-P-KS73	351°25'	135,34	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS73	-55°24'29,041"	-21°16'44,382"	501,34	AA1-P-KS74	322°23'	164,86	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS74	-55°24'32,531"	-21°16'40,136"	501,41	AA1-P-KS75	308°30'	181,76	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS88	-55°25'13,566"	-21°16'11,173"	521,0	AA1-P-KS89	318°54'	111,62	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS89	-55°25'16,211"	-21°16'08,523"	521,87	AA1-M-8703	320°52'	53,05	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-M-8703	-55°25'17,372"	-21°16'07,185"	522,7	AAC-M-27233	358°54'	910,76	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 23.226
AA1-P-KS75	-55°24'37,464"	-21°16'36,456"	504,19	AA1-P-KS76	305°50'	141,27	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS76	-55°24'41,436"	-21°16'33,766"	505,57	AA1-P-KS77	287°41'	135,11	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS77	-55°24'45,901"	-21°16'32,431"	506,6	AA1-P-KS78	312°25'	68,07	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS78	-55°24'47,644"	-21°16'30,938"	509,31	AA1-P-KS79	337°18'	168,6	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS79	-55°24'49,800"	-21°16'25,881"	508,24	AA1-P-KS80	304°36'	130,0	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS80	-55°24'53,611"	-21°16'23,480"	510,02	AA1-P-KS81	284°33'	65,59	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS81	-55°24'55,813"	-21°16'22,944"	514,41	AA1-P-KS82	221°25'	9,85	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS82	-55°24'56,039"	-21°16'23,184"	512,28	AA1-P-KS83	305°30'	133,21	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 02F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

AA1-P-KS83	-55°24'59.800"	-21°16'20.668"	514,05	AA1-P-KS84	328°37'	78,14	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS84	-55°25'01.211"	-21°16'18.499"	514,67	AA1-P-KS85	307°51'	79,57	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS85	-55°25'03.390"	-21°16'16.911"	515,55	AA1-P-KS86	318°38'	133,57	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS86	-55°25'06.390"	-21°16'13.602"	515,05	AA1-P-KS87	272°22'	97,41	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847
AA1-P-KS87	-55°25'09.766"	-21°16'13.471"	518,84	AA1-P-KS88	302°49'	130,38	CNS: 06.261-2 | Mat. Nº 17.847

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.***

GEORREFERENCIAMENTO: **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação nº nº 9F033DDB-2B3F-4C81-8D90-F01006553675**,em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, atestando que a poligonal objeto do memorial não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Mapas e memoriais descritivos assinados pelo responsável técnico, Sr. Marcio Sales Palmeira, CREA-1885/D/MS, Cód. de Credenciamento AA1, vinculados a ART de nº 1320200083455, devidamente recolhida.***

DADOS CADASTRAIS: O presente imóvel está cadastrado sob **NIRF nº 1.078.610-4**, perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, e sob o **CCIR - Código do Imóvel Rural nº 911.054.006.831-6**, perante o INCRA - Nome do Imóvel: Fazenda Pauliceia; Município Sede do Imóvel: Maracaju-MS; Nome e nacionalidade do detentor: Mauricio Correa Garcia Junior - brasileira; número de autenticidade 08090.13460.07663.02313.***

PROPRIETÁRIOS: **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, brasileira, pecuarista, divorciada, portadora do RG nº 000.013.543-SEJUSP/MS, CPF nº 501.242.501-49, residente e domiciliada na Senador Ponce, nº 234, Monte Líbano, Campo Grande-MS; e **MAURICIO CORREA GARCIA JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 000.632.915-SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 815.697.771-87, casado pelo regime da Participação final nos Aquestos, na vigência da Lei 6.515/77 (conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 2º Ofício - Santos Pereira - da cidade e Comarca de Campo Grande, Capital deste Estado, às folhas nº 164, do Livro nº.978, aos 14/10/2004, devidamente registrado sob nº 39.778, em 25/06/2013, no livro 3 de Registro Auxiliar local), com **NANDI MAIALA PRESTES SIMON GARCIA**, pecuarista, portadora da CI. RG nº 000.134.051-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 717.304.511-87, residentes e domiciliados na Rua Ourinhos, nº 318, Vila Americana, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula nº 20.588** do Livro 2-RG, deste Ofício.***

Prenotação nº 123.314 de 06/05/2021. Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. Emolumentos: R$ 23,00; Funjecc (-5%): R$ 1,15; Funjecc (+10%): R$ 2,30; Funadep (+ 6%): R$ 1,38; Funde-PGE (+4%): R$ 0,92; ISSQN (+5%): R$ 1,15; Feadmp/MS (+

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 02V

Continuação da Ficha 02

10%): R$ 2,30. O Oficial: _____.***.

AV-1-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - RESERVA LEGAL: Procede-se a esta averbação de ofício, para constar o transporte do ônus existente na abertura da **matrícula nº 16.634, e mencionado na averbação AV-1 da matrícula nº 17.849, e AV-1 da matrícula nº 20.588 em 14/09/2016**, pelo qual "fica consignado que no imóvel desta matrícula existe uma **reserva legal sobre 20% (vinte por cento) da área total** onde não é permitido o corte raso ou destinada á reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15/09/65 e 7.803, de 18/7/89". Maracaju/MS 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-2-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-3 da matrícula 6.753, em 18/05/94 (AV-16 e AV-50 da matrícula 6.753), mencionado nas averbações AV-3 e AV-16 da matrícula 16.364, AV-2 da matrícula nº 17.849, e no AV-2 da matrícula nº 20.558 em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Os proprietários retro qualificados deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 1º grau à favor do B.B.S/A., ag. de Campo Grande/MS., pela cédula de crédito rural (CRH 93/20043-9), emitida por Marta Martins de Albuquerque, em 11/06/93, no valor de Cr$ 3.020.000.000,00, vencível em 30/06/1999, sendo as demais condições const. no Reg. nº 14.780, livro 3/J, deste Cartório". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-3-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-5 da matrícula 6.753, em 11/03/1996 (AV-16 e AV-50 da matrícula 6.753), mencionado na averbação AV-3 e AV-16 da matrícula 16.364 e AV-3 da matrícula nº 17.849, e no AV-3 da matrícula nº 20.588 em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Parte ideal do imóvel desta matrícula, com 1.787.3896 há, pertencendo a MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, foi objeto de Penhora nos Autos nº 95.16996-7 de Execução, que se processam no Juízo de Direito da 1ª Vara Cível Residual da comarca de Campo Grande-MS., movida pelo Banco do Brasil S/A. contra RODOLPHO JOSÉ ROSPIDE DA MOTTA e MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, como garantia da referida execução, nos termos da Carta Precatória extraída dos mencionados Autos e expedida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hildebrando Coelho Neto, em 01/03/1996.". Maracaju-MS, AAD40404-154-CVD. O Oficial _____.***.

AV-4-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-8 da matrícula 6.753, em 05/03/1998 (AV-16 e AV-50 da matrícula 6.753), mencionado na averbação AV-3 e AV-16 da matrícula**

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro Digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 03F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

16.364 e AV-5 da matrícula nº 17.849, e no AV-4 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Parte ideal do imóvel desta matrícula, com 1.787,3896 há, pertencendo a MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, foi objeto de Penhora nos Autos de Execução nº 97.5004.1, que se processam no Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS., movido pelo Banco do Brasil S/A., contra MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, como garantia da referida execução, no valor de R$ 153.137,35, nos termos da Carta Precatória extraída dos referidos Autos e expedida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Bosco R. Monteiro, aos 25/11/1997.". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-5-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-10 da matrícula 6.753, em 05/03/1998 (AV-16 e AV-50 da matrícula 6.753), mencionado na averbação AV-3 e AV-16 da matrícula 16.364 e AV-6 da matrícula nº 17.849, e no AV-5 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Parte ideal do imóvel desta matrícula, com 1.787,3896 há, pertencendo a MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, foi objeto de Penhora nos Autos de Execução nº 97.5564-7, que se processam no Juízo de Direito da 3ª Vara da comarca de Campo Grande-MS., movido pelo Banco do Brasil S/A., contra MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, como garantia da referida execução, no valor de R$ 151.404,05, nos termos da Carta Precatória extraída dos referidos Autos e expedida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Julizar Barbosa Trindade, aos 19/11/1997.". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-6-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-17 da matrícula 6.753, em 29/11/2002 (AV-18 e AV-19 da matrícula 6.753), mencionado na averbação AV-3 e AV-16 da matrícula 16.364 e AV-8 da matrícula nº 17.849, e no AV-6 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Parte ideal do imóvel desta matrícula, com 1.787,3896 há, pertencente a MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, foi objeto de Penhora nos Autos de ação de Carta Precatória nº 014.02.001143-5 que se processam no Juizo de Direito da 1ª Vara desta comarca, movido pelo B.B.FINANCEIRA S.A. - CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, como garantia da mencionada Execução, no valor de R$ 7.676,46, nos termos do Mandado extraído dos referidos Autos e Expedido pela MMª. Juiza de Direito, Dra. Sueli Garcia aos 25/07/2002.". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-7-24.102 - TRANSPORTE DE ONUS - REDUÇÃO DE PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 03V

Continuação da Ficha 03

da presente matrícula, conforme averbação **AV-19 da matrícula 6.753, em 22/11/2005, mencionado na averbação AV-3 e AV-16 da matrícula 16.364, AV-9 da matrícula nº 17.849, e AV-7 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "A penhora que originou o Registro **R-17-6753**, foi reduzida e passou a ser sobre a área de **10 (dez) hectares**, em condomínio pró-diviso do imóvel desta matrícula, conforme Certidão extraído dos Autos nº 001.97.005565-5 (anteriormente Autos 014.02.001143-5) de Execução de título executivo extrajudicial e expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS., aos 25/07/2005, que fica arquivado neste 1º Serviço Registral Imobiliário.". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-8-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-39 da matrícula 6.753, em 19/08/2011, mencionado na averbação AV-2 da matrícula 16.364, AV-10 da matrícula nº 17.849, e no AV-8 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Parte ideal do imovel da presende matricula, com a área de 160,00 há, de propriedade de **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, foi compromissado à venda para **JAMES ROSSATO**, agricultor, CI. RG. nº 2.229.714-SSP/PR, inscrito no **CPF/MF. sob nº 034.848.310-49** e sua mulher, **ODILA ROSSATO**, do lar, CI. RG. nº 5.476.581-9-SSP/PR, inscrita no **CPF/MF. sob nº 826.316.209-25**, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Montana, neste município, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de imóvel Rural, firmado nesta cidade de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 31/05/2007, do qual uma via fica arquivada neste 1º Serviço Registral Imobiliário. **VALOR: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), valor esse que será pago da seguinte forma:** transformado em 32.000,00 (trinta e dois mil reais) sacas de soja, do tipo industria, padrão exportação, de 60 (sessenta) quilogramas cada uma, totalizando a quantia de 1.920,000 (hum milhão, novecentos e vinte mil) quilogramas, valor esse correspondente a Terra Nua e Benfeitorias, a serem pagos pelos promissários compradores, parcelados nos prazos e condições seguintes: **1) Em 12/06/2007** a quantia de 8.000,00 (oito mil) sacas de soja, de 60 quilogramas cada uma, totalizando a quantia de 480.000,00(quatrocentos e oitenta mil) quilogramas, fixada até essa data no valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser depositado na conta corrente no Banco 347 - Sudameris agência 1518, conta corrente nº8198040-9, em nome da empresa Agropecuária Paulista Ltda; **2) Em 30/11/2007** a quantia de 8.000 (oito mil) sacas de soja, de 60 quilogramas cada uma, totalizando a quantia de 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) quilogramas; **3) Em 31/05/2008** a quantia de 8.000 (oito mil) sacas de soja, de 60 quilogramas cada uma, totalizando a quantia de 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) quilogramas; **4) Em 30/11/2008** a quantia de 8.000 (oito mil) sacas de soja, de 60 quilogramas

Continua na ficha 04 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 04F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

cada uma, totalizando a quantia de 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) quilogramas. **CONDIÇÕES**: As constantes no mencionado instrumento particular.", Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-9-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-18 da matrícula 16.364, em 02/09/2013 e mencionado na averbação AV-13 da matrícula nº 17.849, e no AV-9 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "**Parte ideal com 90,0000 ha (noventa hectares)** do imóvel desta matrícula, de propriedade de Marta Martins Albuquerque, já qualificada, foi objeto de **PENHORA**, sendo **20,0000 ha (vinte hectares)** referente aos **Autos nº0004899-54.2006.403.6000** e **70,0000 ha (setenta hectares)** referente aos **autos nº 0014550-08.2009.403.6000**, ambos de Ação de Execução Fiscal que se processam na 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais da Cidade e Comarca de Campo Grande-MS, no valor de **R$ 934.080,89 (novecentos e trinta e quatro mil e oitenta reais e oitenta e nove centavos)**, movido pela **UNIÃO FEDERAL** contra **Marta Martins de Albuquerque**, como garantia da mencionada Ação, conforme Carta Precatória, extraída dos referidos Autos e expedida aos 05/04/2013.". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-10-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-28 da matrícula 16.364, em 13/08/2014 e mencionado na averbação AV-18 da matrícula nº 17.849, e no AV-11 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016,** do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Serviço Notarial, Cartório Ayache, da Comarca de Campo Grande, MS, respectivamente às fls 041/048, do Livro n.º 790, em 18/07/2014, a proprietária **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada, deu a fração ideal de **50,00ha (cinquenta hectares)** do imóvel da presente matrícula em **HIPOTECA DE 3º GRAU** aos credores, **MARILENE MORAES COIMBRA**, brasileira, viúva, maior, empresária, portadora do RG nº 119.768 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 365.509.811-15, residente e domiciliada na Avenida Rodolfo José Pinho, nº 1.386, Bairro Jardim Bela Vista, Campo Grande-MS; **CARLOS ALBERTO MORAES COIMBRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 530352 SSP/MS, inscrito no CPF nº 615.052.691-72, residente e domiciliado na Rua Rodolfo José Pinho, nº 1.386, Bairro Jardim Bela Vista, em Campo Grande-MS; **ALBINO COIMBRA NETO** e sua esposa **DANIELA DE SOUSA FRANCO COIMBRA,** brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele Juiz de Direito, portador do RG nº 505.594 SSP/MS, inscrito no CPF nº 529.300.761-00, ela advogada, portadora do RG nº 718.215 SSP/MS, inscrita no CPF nº 772.494.451-20, residentes e domiciliados na Rua Antonio Maria Coelho, nº 4.736, Bairro Santa Fé, em Campo Grande-MS, para

Continua na ficha 04 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 04V

Continuação da Ficha 04

garantia da aquisição das quotas sociais das sociedades, Moraes Coimbra & Cia. Ltda., MMC Idiomas Ltda., e Coimbra Cursos de Idiomas Ltda, aos compradores/devedores, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada; e **DANIEL MARTINS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 633.232 SSP/MS, inscrito no CPF nº 800.517.821-20, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CARMEN LEMOS DE ALBUQUERQUE, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 987.874 SSP/MS, inscrita no CPF nº 856.615.901-00, residentes e domiciliados na Rua Serra Parina, nº 131, Vilas Boas, em Campo Grande-MS, no valor de **R$ 1.144.088,25 (um milhão, cento e quarenta e quatro mil e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos),** corrigidos monetariamente pelo IGP-M a partir da data anuência formal da franqueadora, sendo: (i) R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) no ato da assinatura da escritura; (ii) R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) com vencimento para 1º/08/2014; (iii) R$ 30.000,00 (trinta mil reais) com vencimento para 1º/09/2014; (iv) R$ 30.000,00 (trinta mil reais) com vencimento para 1º/12/2014; (v) R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) com vencimento para 1º/03/2015; (vi) R$ 30.000,00 (trinta mil reais) com vencimento para 1º/06/2015; (vii) R$ 30.000.00 (trinta mil reais) com vencimento para 1º/09/2015; (viii) R$ 494.088,25 (quatrocentos e noventa e quatro mil e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos) com vencimento para 1º/12/2015; e demais obrigações e condições constantes da referida escritura.". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____. ***.

AV-11-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - REDUÇÃO DE PENHORAS E HIPOTECA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme averbação **AV-37 da matrícula 16.364, em 26/05/2015 e mencionado na averbação AV-22 da matrícula nº 17.849, e no AV-13 da matrícula nº 20.588, em 14/09/2016,** do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Procede-se à esta averbação, conforme Certidão para Registro de Redução da Penhora e Hipoteca, expedida em 10/03/2014, pela 14ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, referente aos Autos da Ação de Procedimento Ordinário, nº 0015775-62.2011.8.12.0001, por ordem do M.M. Juiz de Direito, para fazer constar, para todos os fins de direito, **a redução das penhoras e da hipoteca** averbadas na **AV-3 e AV-16** da presente matrícula, **referente ao transporte do R-3, R-5, R-8 e R-10 da matrícula nº 6.753, para parte ideal de 200ha (duzentos hectares)** do imóvel da presente". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____. ***.

AV-12-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-18 da matrícula nº 20.588 em 04/11/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Nos termos da Certidão Cartorária, expedida em 19/10/2016, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Honorários Advocatícios **nº 0821032-93.2015.8.12.0001**, oriundo da 11º

Continua na ficha 05 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 05F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Renato Antonio de Liberali, na qual figuram como Exequente **RODRIGO PIMENTEL ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ nº 18.251.928/0001-04, e como Executado, a coproprietária do imóvel, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada na abertura da presente matrícula, para fazer constar a **PENHORA** sobre **a fração ideal de 483,975 ha (quatrocentos e oitenta e três hectares, noventa e sete ares e cinco centiares)** do imóvel da presente matrícula, de propriedade da coproprietária **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, para garantia da dívida no valor de **R$ 18.584,08 (dezoito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oito centavos)**". Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-13-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-19 da matrícula nº 20.588 em 08/12/2016**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 23 de novembro de 2016, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial **nº 0829411-57.2014.8.12.0001**, oriundo da 7º Vara Cível de Competência Residual da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação da M.M. Juíza de Direito, Dra. Gabriela Müller Junqueira, na qual figuram como Exequente **JORGE LUIZ MARTINS PEREIRA**, e como Executada, a coproprietária do imóvel, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada na abertura da presente matrícula, para fazer constar a **PENHORA** sobre a parte ideal de **233,00 ha (duzentos e trinta e três hectares)** do imóvel da presente matrícula, e que não recaia sobre a área penhorada pela Fazenda Nacional, com 90,00 hectares (AV-13 - 17.849), bem como a área compromissada a venda, a pessoa de James Rossato (AV-10 - 17.849), de propriedade da coproprietária **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, para garantia da dívida no valor de **R$ 550.672,02 (quinhentos e cinquenta mil seiscentos e setenta e dois reais e dois centavos)**". Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-14-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-20 da matrícula nº 20.588 em 28/04/2017**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Nos termos da Certidão e Termo de Penhora, expedidos em 24/03/2017 e 13/03/2017, respectivamente, extraída dos autos **nº 0812515-65.2016.8.12.0001**, oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação da M.M. Juíza de Direito, Dra. Silvia Eliane Tedardi da Silva, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, e como Executados, os coproprietários do imóvel, **DANIEL MARTINS DE ALBUQUERQUE e MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE,** já qualificados na abertura da presente matrícula, e **DANIEL MARTINS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 800.517.821-20, com endereço na na Rua Serra Parina, nº 131, Vilas Boas,

Continua na ficha 05 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código niwZwlSz.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 05V

Continuação da Ficha 05

Campo Grande-MS, para fazer constar a **PENHORA** sobre a parte ideal de **400,00 ha (quatrocentos hectares),** do imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R$ 172.666,06 (cento e setenta e dois mil seiscentos e sessenta e seis reais e seis centavos)". Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-15-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-21 da matrícula nº 20.588 em 28/04/2017**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Nos termos da Certidão de Registro de Penhora e Termo de Penhora, expedidos em 15/03/2017, extraída dos autos **nº 0812510-43.2016.8.12.0001**, oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Thiago Nagasawa Tanaka, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, e como Executado, a coproprietária do imóvel, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE,** já qualificada na abertura da presente matrícula, para fazer constar a **PENHORA** sobre a parte ideal de **400,00 ha (quatrocentos hectares),** do imóvel da presente matrícula, de propriedade de **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, para garantia da dívida no valor de R$ 305.794,25 (trezentos e cinco mil setecentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos). Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-16-24.102 - TRANSPORTE DE NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-22 da matrícula nº 20.588, em 17/07/2017**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 08/06/2017, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 13ª Vara Cível de Campo Grande-MS, sob nº 0840418-75.2016.8.12.0001, para noticiar, com fundamento no art. 828 do novo CPC, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **MASSIMO HENRIQUE NOTARI VOLPAN,** CPF nº 058.842.948-16, e como Executados, **TRANSREST TRANSPORTE E LIMPZA LTDA-ME,** CNPJ nº 36.798.213/0001-58 e os coproprietários do imóvel da presente matrícula **DANIEL MARTINS DE ALBUQUERQUE**, CPF nº 800.517.821-20 e **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, CPF nº 501.242.501-49, já qualificados, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R$ 271.844,57 (duzentos e setenta e um mil oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)". Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial _____.***.

AV-17-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-23 da matrícula nº 20.588 em 17/07/2017**,

Continua na ficha 06 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código vt47ATM2.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 06F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: " Termo de Penhora, expedido em 07/06/2017, pela Chefe de Cartório Srª Cláudia dos Santos Fialho Mota, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial **nº 0812513-95.2016.8.12.0001**, oriundo da 3º Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Juliano Rodrigues Valentim, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S/A** e como Executada, a coproprietária do imóvel, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada, para fazer constar a **PENHORA** de parte ideal de 400ha, do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R$ 63.339,42 (sessenta e três mil trezentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos)**, atualizado até 24/01/2017". Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-18-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-24 da matrícula nº 20.588 em 17/07/2017**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Termo de Penhora, expedido em 27/06/2017, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial **nº 0812509-58.2016.8.12.0001**, oriundo da 13ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande-MS, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Corrêa Leite, na qual figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S/A** e como Executada, a coproprietária do imóvel, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE E OUTROS**, já qualificada, para fazer constar a **PENHORA** de parte ideal 400ha, do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R$ 278.754,59 (duzentos e setenta e oito mil setecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos)**". Maracaju/MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-19-24.102 - TRANSPORTE DE NOTÍCIA DE DISTRIBUIÇÃO - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-28 da matrícula nº 20.588, em 29/05/2018**, do Livro 02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 02/05/2018, dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada e autuada na 2ª Vara Cível de Dourados-MS, sob nº 0800641.12.2018.8.12.0002, para noticiar, com fundamento no art. 828 do CPC, a distribuição da referida ação, na qual figuram como Exequente **MARIA APARECIDA PEDROSO CATUREBA,** CPF nº 393.503.391-53, e como Executada, a coproprietária do imóvel da presente matrícula, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, CPF nº 501.242.501-49, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros, com valor da causa de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

AV-20-24.102 - TRANSPORTE DE ÔNUS - PENHORA: Procede-se à esta averbação de ofício para constar o transporte do ônus existente sobre o imóvel da presente matrícula, conforme registro **R-43 da matrícula nº 20.588 em 26/04/2021**, do Livro

Continua na ficha 06 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código vt47ATM2.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 06V

Continuação da Ficha 06

02, deste Serviço Registral, pelo qual consta: "Termo de Penhora, expedido em 06/04/2021, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial, **nº 0840418-75.2016.8.12.0001**, oriundo da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, por determinação do M.M. Juiz de Direito, Dr. Cássio Roberto dos Santos, na qual figuram como Exequente **MASSIMO HENRIQUE NOTARI VOLPON** e como Executada, a proprietária do imóvel, **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada na abertura e outros, para fazer constar, com base no art. 844 do CPC, a **PENHORA** do imóvel da presente matrícula para garantia da dívida no valor de **R$ 455.931,76** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos)". Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. O Oficial: _____.***.

R-21-24.102 - DIVISÃO AMIGÁVEL: Prenotação nº 123.314 de 06/05/2021. Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável Parcial de Imóvel Rural, lavrada em 27 de Outubro de 2020, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 225/237, do Livro nº 143, o imóvel da presente matrícula **coube integralmente** à **MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE**, já qualificada, que resta sendo **proprietária plena do imóvel.** Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R$ 3.630.435,00 (três milhões, seiscentos e trinta mil, quatrocentos e trinta e cinco reais)**. Não há incidência de ITBI, conforme informação da DAM nº 592/2020. CCIR/ITR: Apresentados e arquivados. Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. Emolumentos: R$ 1.171,00; Funjecc (-5%): R$ 58,55; Funjecc (+10%): R$ 117,10; Funadep (+6%): R$: 70,26; Funde-PGE (+4%): R$ 46,84; ISSQN (+5%): R$ 58,55; Feadmp/MS (+10%): R$ 117,10; Selo: R$ 10,00. Selo digital: AAD40404-154-CVD. O Oficial: _____.***.

R-22-24.102 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenotação nº 123.315 de 06/05/2021. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de Imóvel Urbano, lavrada em 27 de Outubro de 2021, no 1º Serviço Notarial e de Tabelionato de Protesto de Títulos de Maracaju-MS, respectivamente às fls. 238/242, do Livro nº 143, o imóvel da presente matrícula, foi dado em pagamento por sua proprietária, MARTA MARTINS DE ALBUQUERQUE, já qualificada, em favor de **MAURICIO CORREA GARCIA JUNIOR**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG nº 000.632.915-SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 815.697.771-87, casado pelo regime da Participação final nos Aquestos, (na vigência da Lei 6.515/77), conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 2º Ofício - Santos Pereira - da cidade e Comarca de Campo Grande, Capital deste Estado, às folhas nº 164, do Livro nº.978, aos 14/10/2004, devidamente registrado sob nº 39.778, em 25/06/2013, no livro 3 de Registro Auxiliar local, com **NANDI MAIALA PRESTES SIMON GARCIA**, brasileira, agropecuarista, portadora do. RG nº 000.134.051-SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 717.304.511-87, residentes e domiciliados na Rua Abdalla Dualibi, nº 264, Campo Grande-MS, pelo valor da dívida de **R$ 3.630.434,67 (três milhões, seiscentos e trinta mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos)**.

Continua na ficha 07 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código vt47ATM2.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis

MATRÍCULA 24.102 | FOLHA 07F | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | Maracaju-MS

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam do título, arquivado nesta serventia, que ficam fazendo parte integrante deste registro. ITBI pago através da DAM nº 605/2020. CCIR/ITR: Apresentados e arquivados. Maracaju-MS, 06 de maio de 2021. Emolumentos: R$ 3.180,00; Funjecc (-5%): R$ 159,00; Funjecc (+10%): R$ 318,00; Funadep (+6%): R$ 190,80; Funde-PGE (+4%): R$ 127,20; ISSQN (+5%): R$ 159,00; Feadmp/MS (+10%): R$ 318,00; Selo: R$ 10,00. Selo digital: AAD40406-963-CVD. O Oficial: _____.***.

AV-23-24.102 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 125.217 de 01/11/2021. Procede-se à esta averbação, conforme ofício expedido em 07/10/2021, pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS, referente aos autos da Ação de Execução **nº 0812515-65.2016.8.12.0001**, por ordem do M.M. Juiz de Direito, em substituição legal, Dr. Cássio Roberto dos Santos, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Penhora**, averbada na **AV-14-24.102**, da presente matrícula, originária do R-20 da matrícula 20.588. Maracaju-MS, 25 de novembro de 2021. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20; Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+ 6%): R$ 2,64; Funde-PGE (+4%): R$ 1,76; ISSQN (+5%): R$ 2,20; Feadmp/MS (+ 10%): R$ 4,40; Selo: R$ 1,50. Selo digital:AFT33436-918-NOR. O Oficial: _____.***.

AV-24-24.102 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Prenotação nº 126.868 de 27/05/2022. Procede-se à esta averbação, conforme ofício expedido em 19/05/2022, pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS, referente aos autos da Ação de Execução **nº 0005564-55.1997.8.12.0001**, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. David de Oliveira Gomes Filho, para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Penhora**, averbada na **AV-5-24.102**, da presente matrícula, originária da matrícula 6.753, transportada para a matrícula 20.588. Maracaju-MS, 15 de junho de 2022. Emolumentos: R$ 44,00; Funjecc (-5%): R$ 2,20; Funjecc (+10%): R$ 4,40; Funadep (+ 6%): R$ 2,64; Fundepge (+4%): R$ 1,76; Feadmp/MS (+10%): R$ 4,40; Selo: R$ 1,50. Selo digital:AGU24513-291-NOR . Eu _____, Camila Soares Rezende, Escrevente Autorizada, digitei. O Oficial: _____.***.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código vt47ATM2.

Valide aqui
este documento

Serviço de Registro de Imóveis e Anexo de Maracaju/MS
Rua Comandante Camisão, n° 280, sala 03, Centro, Maracaju/MS
Fone: (67) 2067-0167; (67) 99158-1481; (67) 99660-6627
E-mail: registroimoveis@srimaracaju.com.br
Camila Candido Emerim - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 91.947

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **n° 24102**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Serviço Registral e Comarca de Maracaju/MS e tem valor de certidão (artigo 19 §1º da Lei 6.015/1973).

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 142.710 de 17/07/2026 - Mandado Judicial - Cancelamento de ato

O referido é verdade e dou fé. Maracaju/MS, em 03 de agosto de 2026.

CNM: 62612.2.0024102-14

_____
Marta Magdalena Martins Sanches Silva
Escrevente

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Decreto Nº 93.240/86, artigo 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 06.261-2
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod Ato(s): 346
AMJ05203-836-NOR
R$ 57,56
Data Selagem: 03/08/2026
Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Emolumentos:	R$	41,03
FEADMP	R$	4,10
FUNADEP	R$	2,46
FUNDEPGE	R$	1,64
FUNJECC:	R$	4,10
SELO:	R$	2,18
ISS: 5%	R$	2,05
Valor Total:	R$	57,56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTBKG-ZMQ6Y-LGTQL-H7E9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Maracaju - MS
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANO TANNUS e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 28/08/2026 às 12:04 , sob o número WCGR26075722971
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0829411-57.2014.8.12.0001 e código vt47ATM2.