

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.902

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 24 / 08 / 1.984



IMÓVEL: Sítio Apucarana - Um lote de terreno rural, denominado Sítio Apucarana, situado no Município de Bodoquena-MS, nesta Comarca, com a área de **102,3645 ha** (cento e dois hectares, trinta e seis ares e quarenta e cinco centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: **ao Norte**, com os lotes n.ºs 20 e 06; **ao Sul**, com o lote n.º 17 e Colônia Bodoquena (parte titulada); **a Leste**, com os lotes n.ºs 09 e 12; e **ao Oeste**, Colônia Bodoquena (parte titulada). - **PROPRIETÁRIA:** A União Federal. - **REGISTRO ANTERIOR:** 2.940, fls. 214, Livro 2-AC, de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Miranda, 24 de agosto de 1.984. Eu (a) Ayrton de Albuquerque, Oficial do Registro Geral, que o fiz escrever e subscrevo.

R-1/3.902: O imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. **Oswaldo Ramos**, brasileiro, desquitado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 799.557, expedida pela SSP/PR, residente no Município de Bodoquena-MS; nos termos do Título Definitivo outorgado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), em data de 20 de janeiro de 1.984, devidamente registrado às fls. 013, do Livro Fundiário n.º 02/A, do Projeto Fundiário de Jardim-MS, onde se acha arquivada a 2ª Via, publicada no Boletim de Serviço n.º 51, de 19/12/83 e assinado por Celso Cestari Pinheiro - Coordenador Regional, CR-16; pelo valor de Cr\$ 110.607,00 (cento e dez mil, seiscentos e sete cruzeiros); sem condições. O referido é verdade e dou fé. Miranda, 24 de agosto de 1.984. Eu (a) Ayrton de Albuquerque, Oficial do Registro Geral, que o fiz escrever e subscrevo.

R-2/3.902: Protocolo 1-E, fls. 46vº, sob n.º 11.613. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, Livro n.º 77, fls. 117/118, em data de 31/05/89; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **Alcioneo Pieri Lopes**, brasileiro, casado, pecuarista, RG n.º 6.603.384-SP e CPF n.º 567.779.308-68, residente em Campo Grande-MS, à Rua Salim Maluf, 501, Vila Bandeirantes; por compra feita a **Oswaldo Ramos**, brasileiro, desquitado, do comércio, residente à Rua Santo Amaro, 321, Bairro Santo Amaro, em Campo Grande-MS; pelo preço de NCz\$ 4.999,48 (quatro mil, novecentos e noventa e nove cruzados novos e quarenta e oito centavos); sem condições. Guia de Recolhimento n.º 052/89, no valor de NCz\$ 103,84, expedida em 31/05/89, pela Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, referente ao ITBI. Certidão Negativa sob n.º 0859/89, expedida pela Delegacia do IBAMA (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente), em Campo Grande-MS. Cadastrado no INCRA sob n.º 907.073.102.334-5, Área Total: 102,3; Fração Mínima de Parcelamento: 25,0; Módulo Fiscal: 900; N.º de Módulos Fiscais: 0,78, exercício de 1.989 quitado. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 04 de outubro de 1.989. Eu (a) Wagner de Albuquerque, Oficial Substituto do Registro Geral, que o escrevi e subscrevo.

AV-3/3.902: Protocolo n.º 19.972, fls. 87, Livro 1-G. - Proceda-se a esta averbação para consignar que, nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, o Sr. **Alcioneo Pieri Lopes**, acima já qualificado; requer seja averbado no corpo da presente Matrícula, a existência da área de reserva legal de **20% (vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 16 de março de 2.000. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.

R-4/3.902: Protocolo n.º 20.007, fls. 91, Livro 1-G. - Nos termos da Escritura Pública de Dação Parcial em Pagamento de Dívida, lavrada nestas Notas, Livro 113-F.S., fls. 75/77, em data de 31 de março de 2.000; compareceu como outorgado credor, doravante designado simplesmente de **Santander, Santander Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros**, estabelecida na Capital de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.736.455/0001-53, com seu Estatuto Social, aprovado pela Ata da Assembléia Geral de Constituição, realizada em 14 de setembro de 1.998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, Jucesp sob n.º NIRE 35300157621, em 24/09/1.998, representados por seus bastantes procuradores, Valdecir Antônio da Silva, brasileiro, casado, bancário, C.I. RG n.º 3.870.160-6-SSP/PR e CPF/MF sob n.º 517.160.119-49 e Elci Terezinha Rubbo, brasileira, solteira, maior, bancária, C.I. RG n.º 413.384-SSP/MS e CPF/MF sob n.º 294.496.851-34, residentes na cidade de Campo Grande-MS; e como devedor **Frigorífico Santo Amaro Ltda**,

MATRÍCULA

3.902

FOLHA

01vº

inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.995.043/0001-54, com sede à Rua Amélio Carvalho Bais, 1.587, Jardim Carandá, na cidade de Campo Grande-MS, representado pelo seu sócio, o Sr. Alcioneo Pieri Lopes, pecuarista, C.I. RG n.º 7.162.226-SSP/SP e CPF/MF sob n.º 567.779.308-68 e sua mulher Marlene de Lourdes Pieri, de lides do lar, C.I. RG n.º 6.603.384-SSP/SP e CPF/MF sob n.º 650.602.708-82, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Madrid, 700, na cidade de Campo Grande-MS; o devedor, tornou-se responsável por dívida junto ao **Banco Santander Brasil S/A**, sucessor por incorporação do Banco Santander Noroeste S/A, nova denominação do Banco Noroeste S/A, em razão do Contrato Mútuo - Credgiro Stander n.º 01.322759-91, celebrado em 27/11/97, no valor principal de R\$ 145.174,73, com vencimento para 27/05/99. Que por Contrato de Cessão de Crédito sem Cobrigação do Cedente, celebrado em 30/09/98, restou ajustada a cessão de diversos créditos de titularidade do Banco Santander Brasil S/A, que em razão da referida cessão, o Santander subrogou-se em todos os direitos e obrigações decorrentes do citado crédito, razão pela qual figura neste instrumento na condição de credor. Que o valor principal mutuado e os correspondentes encargos, atingia em 29/04/99, o montante de R\$ 166.268,90, reconhecendo o devedor a impossibilidade de pagar a dívida confessada, transferem ao credor, como pagamento parcial da dívida, o imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs **3.644 e 3.645**, fls. 48 e 49 deste Livro; pelo valor global de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), de modo que permanece um saldo devedor de R\$ 91.268,90, que será objeto de acordo a ser formalizado nos autos da Ação de Busca e Apreensão, processo n.º 98.132.449, em tramite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS. Valor atribuído ao imóvel R\$ 25.000,00. Certidões Negativas de Débitos sob n.ºs 50.010.791, 50.010.714 e 50.010.790, expedidas pelo IBAMA, agência de Campo Grande-MS. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob n.º E-3.417-775, expedida pela Secretaria da Receita Federal, de Campo Grande-MS. CCIR - 1998/1999; Código do Imóvel: 9070731000990; Módulo Rural: 56,9; N.º de Módulos Rurais: 6,99; Módulo Fiscal: 90; N.º de Módulos Fiscais: 8,14; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0; Área Total: 733,4. Talão n.º 022/00, no valor de R\$ 2.819,00, expedido pela Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, referente ao ITBI. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 07 de abril de 2.000. Eu (a) Rose Meire de Albuquerque Silva, Oficial Substituta do Registro Geral, que a escrevi e subscrevo.-----
AV.5/3.902: Protocolo nº 40.284, fls. 058vºs, Livro 1-K, datado de 17/11/2011.- Procedo-se a esta averbação por autorização do proprietário do imóvel acima, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, constante no R.6 abaixo, para ficar constando a sua INCORPORAÇÃO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, bem como alteração de sua nova denominação social para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada na (JUCESP) sob nº144.757/09-6, em 24/04/2009, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº2.041 e 2.235, Bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF.SOB Nº90.400.888/0001-42, e no Registro de Empresas sob NIRE 35300332067, com seu estatuto social consolidado através da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2007, registrada na JUCESP, sob nº339.415/07-1, em 12/09/2007. Foi apresentado Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº066382011-21100010, emitida em 06/09/2011, válida até 04/03/2012.- O referido é verdade e dou fé.-Miranda, MS, 12 de dezembro de 2.011.-Eu, Maurício Moreira, (Maurício Moreira), Registrador do Registro Geral, que digitei, conferi e assino.- Emolumentos R\$34,00 + Funjecc 10% R\$3,40 + Funjecc 3% R\$1,02.-SELO DIGITAL ABZ 81698-242-----
R-6/3.902: Protocolo nº 40.284, fls.058vºs, Livro 1-K datado de 17/11/2011.- **Título**:-Venda e Compra.- **Forma do Título**:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, no Livro 3300, Página 233, em data de 20 de outubro de 2.011.- **Transmitente**:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, (atual denominação de Banco Santander S/A, conforme Ata de AGE realizada em 14/04/2009, registrada na JUCESP) sob o nº144.757/09-6, em 24/04/2009, anteriormente denominado **Banco Santander Banespa S/A**, conforme Ata da AGOE de 30/04/2007,

Continuação nas fls.

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.902

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Av. Afonso Pena, 112 - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

registrada na JUCESP sob nº339.415/07-1 em 12/09/2007, sucessor por incorporação do **Banco Santander Brasil S/A**, processo de Incorporação devidamente homologado pelo Banco Central do Brasil, e arquivado na JUCESP sob nº339.304/06-6 em 29/12/2006), com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº2.041 e 2.235, Bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42 e no Registro de Empresas sob NIRE 353300332067, com seu estatuto social consolidado através da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº339.415/071, em 12/09/2007, sendo neste ato representados por dois, dentre os seus procuradores a seguir: **CARLOS HENRIQUE DE CASTRO MADUREIRA**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI.RG. nº52.674.149-SSP-SP, inscrito no CPF.MF.sob o nº990.560.977-68 e **ROGERIO EDUARDO CÂNDIDO**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI.RG. nº18.247.074-SSP-SP, inscrito no CPF.MF.sob o nº094.576.068-09, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, no mesmo endereço da outorgante.- **Adquirente:- SUELI QUEIROZ DE SOUZA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI.RG. nº053185-SSP-MS, inscrita no CPF.MF.sob o nº024.857.531-72, a qual mantém união estável com **AILTON DE EMILIO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI.RG. nº4.566.144-SSP-SP, inscrita no CPF.MF.sob o nº045.350.301-20, conforme Escritura Pública de Declaração, lavrada no 9º Ofício Notarial e Registral de Campo Grande, MS, em 27/07/2009, no livro 316, às fls.123, na qual declaram viver em União Estável como se casados fosse desde 04/08/1977, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande, MS, à rua Dr. Alexandre Fleming nº66, Bairro Vila Bandeirantes.- **Objeto de Venda:-** o imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor R\$19.832,00** (Dezenove mil, oitocentos e trinta e dois reais) sem condições. Pago o ITBI no valor de R\$3.173,34, incidente sobre a avaliação de R\$153.546,75, conforme DAM nº3125/11, expedido pela Prefeitura Municipal de Bodoquena-MS, em 22/09/2011. CCIR - 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel: Rural 907.073.100.099-0; Módulo Rural: 56,9340; N.º de Módulos Rurais: 6,98; Módulo Fiscal (há): 90,0000; N.º de Módulos Fiscais: 8,1400; Fração Mínima de Parcelamento (há): 4,0000; Área registrada (há): 615,6000; Posse a justo título (há): 117,9000; Posse por simples ocupação (há): 0,0000; devidamente quitado. Certidão Negativa do ITR Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/12/2011, válida até 09/06/2012; Certidão do Ministério do Meio Ambiente - MMA, sob o nº2632931, emitida em 06/12/2011 válida até 05/01/2012. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 12 de dezembro de 2011.- Eu Maurício Moreira, (Maurício Moreira), Registrador do Registro Geral, que a digitei e assino.- Emol R\$1.579,00+ Funjcc 10% R\$157,90+ Funjcc 3% R\$407,37- SELO DIGITAL ABZ81699-500.-.....- **R-7/3.902**- Protocolo nº 40.435, fls.065vºs, Livro 1-K datado de 19/12/2011.- **Título:-** Venda e Compra.- **Forma do Título:-** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca de Miranda, MS, no Livro nº72, fls. 75/76, em data de 14 de dezembro de 2.011.- **Transmitente:-** **SUELI QUEIROZ DE SOUZA**, já qualificada acima. **ANUENTE CONCORDANTE:-** **AILTON DE EMILIO**, também já qualificado acima.- **Adquirente: MOACIR RODRIGUES**, produtor rural, possuidor da CI.RG. nº11.708.511-SSP-SP, inscrito no CPF.MF.sob o nº073.705.408-55, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77 com a Srª **MARCELA HELOÍSA ROSSI MAIA RODRIGUES**, professora, possuidora da CI.RG. nº16.873.933-SSP-SP, inscrita no CPF.MF.sob o nº275.950.768-89, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Catarina, nº97, Serizawa, Brauna, SP.- **Objeto de Venda:-** O imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor R\$153.546,75** (Cento e cinquenta e três mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos) sem condições. Pago o ITBI no valor de R\$3.080,93, incidente sobre a avaliação de R\$153.546,75, conforme Guia de Informação nº158/2.011, Certidão Negativa nº366/2011, expedidas pela Prefeitura Municipal de Bodoquena, MS, em 13/12/2011. CCIR - 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel: Rural 907.073.100.099-0; Módulo Rural: 56,9340; N.º de Módulos Rurais: 6,98; Módulo Fiscal (há): 90,0000; N.º de Módulos Fiscais: 8,1400; Fração Mínima - de Parcelamento (há): 4,0000; Área registrada (há): 615,6000; Posse a justo título (há): 117,9000; Posse por simples ocupação

MATRÍCULA

3.902

FOLHA

02vº

(há): 0,0000; devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 6.575.199-0, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/12/2011, válida até 10/06/2012; Certidão do Ministério do Meio Ambiente – MMA, sob o nº2645960, emitida em 14/12/2011 válida até 13/01/2012. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 20 de dezembro de 2011.- Eu

(Maurício Moreira), Registrador do Registro Geral, que a digitei e assino. Emol R\$1.579,00+ Funjecc 10% R\$157,90+ Funjecc 3% R\$407,37- SELO DIGITAL ABZ81912-443-.....

AV-8/3.902 - Protocolo n.º 40.435, fls. 065vºs, do Livro 1-K, datado de 19/12/2011. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro 72, fls.75/76, em data de 14/12/2011, no 2º Serviço Notarial, desta comarca, devidamente assinado pela vendedora e comprador, o Sr. MOACIR RODRIGUES, já qualificado acima, requer que seja averbado a nova denominação do imóvel, que passa a denominar-se de hoje em diante de "SITIO SANTO ANTONIO". O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 20 de dezembro de 2011. Eu,

(Maurício Moreira), Oficial do Registro Geral, mandei digitar, conferi e assino. Emol: R\$ 17,00 + Funjecc 3%: R\$ 1,70 + Funjecc 10%: R\$ 0,51- Selo digital nºABZ81913-801-.....

R.9/3.902: Protocolo nº 40.651, fls. 077, livro 1-K de 22/02/2012. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria n. 40/01246-8, emitida em Penápolis/SP, em 16/02/2012, em forma legal, o Sr.(a) Darci Rodrigues, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado à Rua Orlando Carreiro de Mello, 272, centro na cidade de Brauna-SP, e para garantir as obrigações a Sr.ª Marcela Heloisa Rossi Maia Rodrigues, e seu esposo o Sr. Moacir Rodrigues, qualificados acima; para garantir um financiamento deferido de R\$99.000,00 (Noventa e nove mil reais), utilizáveis na forma da cédula, com vencimento em 16/02/2016, pagável na praça de pagamento, em 4 parcelas, com juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano, constituíram a favor do "Banco do Brasil S/A.", em hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrências de terceiros, o imóvel, objeto desta Matrícula. Com as demais condições e obrigações constantes na Cédula. Foram me apresentado o CCIR emissão 2006/2007/2008/2009 e a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural. -O referido é verdade e dou fé. Miranda/MS, 28 de fevereiro de 2012.- Eu, (a) (Rafael Miranda da Silva) Escrevente a digitei e Eu, (Maurício Moreira), Registrador do Registro Geral, conferi e assino. Emol: R\$1.128,00 - Funjecc 3%: R\$33,84 Funjecc 10%: R\$112,90- Funadep R\$ 16,21 - Selo digital ACK36868-468-.....

R.10/3.902: PENHORA - Protocolo n.º 54.024, fl. 32, Livro 1-X, datado em 17/08/2022. - Procede-se a este Registro para constar, nos termos da Certidão de Registro de Penhora, datada de 17 de agosto de 2.022, Natureza do Processo: Execução Civil. Número de ordem: 3000704-55.2013.8.26.0438 - Executado: Darci Rodrigues e Marcela Heloisa Rossi Maia Rodrigues e Moacir Rodrigues - Exequente: Banco do Brasil S.A, emitida por Pedro Augusto Soler Carvalho, Escrevente Técnico Judiciário do 4º Ofício Judicial da Comarca de Penápolis, SP, a PENHORA do imóvel. Valor da Dívida: R\$ 167.874,54 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), ficando como depositário: Moacir Rodrigues. - O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 26 de agosto de 2.022.- Eu, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 + Funjecc 10% R\$ 15,60 + Funjecc 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 n.º AHB69449-330-NOR-.....