



Valide aqui
este documento

Nr. da Matricula

8738

Ficha

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO
OficialVICENTE DE PAULA CARDOSO
Oficial substituto

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

PROTOCOLO: - 26.272, de 14 de Janeiro de 2.019. Feita em 04.02.2019.
IMÓVEL: - SÃO PEDRO - MUNICÍPIO E COMARCA DE INOCÊNCIA ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Uma gleba de terras com a área de 120,38,21 ha (cento e vinte hectares, trinta e oito ares e vinte e um centiares), e perímetro de 7.219,36 metros, localizada no imóvel São Pedro, neste Município e Comarca de Inocência-MS; que de acordo com a **CERTIFICAÇÃO n° 4d13c6d5-de1d-442c-865d-6832e315339b**, de 20 de Dezembro de 2018, gerada automaticamente pelo Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF, constando que a poligonal referente ao memorial descritivo georreferenciado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, e foi executado dentro das Normas aprovadas pelo INCRA, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo técnico de grau médio em agrimensura Aguiar Garcia da Silva, credenciado no INCRA sob o código DAJ, CREA 5177/TD-RR, que recolheu a ART n° 1320160045820-MS; e encontra-se dentro do seguinte roteiro e confrontações:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
CK2-M-0240	-52°04'26.319"	-19°53'00.339"	436.15	CK2-M-0241	114°42'	1.348,92 m	CNS: 06.315-6 Mat. 7957
CK2-M-0241	-52°03'44.197"	-19°53'18.676"	411.19	CK2-M-0244	114°43'	290,72 m	CNS: 06.315-6 Mat. 7957
CK2-M-0244	-52°03'35.120"	-19°53'22.631"	401.62	CK2-M-0245	93°36'	716,02 m	CNS: 06.315-6 Mat. 7957
CK2-M-0245	-52°03'10.555"	-19°53'24.093"	385.12	CK2-V-0005	93°36'	167,98 m	CNS: 06.315-6 Mat. 7957
CK2-V-0005	-52°03'04.792"	-19°53'24.436"	394.05	CK2-P-1562	216°10'	47,36 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1562	-52°03'05.753"	-19°53'25.679"	377.91	CK2-P-1563	178°02'	47,79 m	Ribeirão São Mateus / -Margem direita / Jusante
CK2-P-1563	-52°03'05.697"	-19°53'27.232"	377.75	CK2-P-1564	211°06'	153,97 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1564	-52°03'08.431"	-19°53'31.519"	379.71	CK2-P-1565	147°52'	46,99 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1565	-52°03'07.572"	-19°53'32.813"	378.51	CK2-P-1566	256°15'	59,32 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1566	-52°03'09.553"	-19°53'33.271"	376.08	CK2-P-1567	206°36'	30,78 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1567	-52°03'10.027"	-19°53'34.166"	392.88	CK2-P-1568	330°33'	28,71 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1568	-52°03'10.512"	-19°53'33.353"	378.87	CK2-P-1569	229°46'	32,19 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1569	-52°03'11.357"	-19°53'34.029"	378.85	CK2-P-1570	187°14'	66,25 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1570	-52°03'11.644"	-19°53'36.166"	378.5	CK2-P-1571	324°33'	17,21 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1571	-52°03'11.987"	-19°53'35.710"	380.82	CK2-P-1572	245°46'	71,33 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1572	-52°03'14.223"	-19°53'36.662"	377.79	CK2-P-1573	321°54'	26,65 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULKT-MFNQR-HUSY3>



Nr. da Matricula

8738

Ficha

01 verso

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULKT-MFNQR-HUSY3>

CK2-P-1573	-52°03'14.788"	-19°53'35.980"	377.81	CK2-P-1574	232°55'	74,23 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1574	-52°03'16.824"	-19°53'37.435"	377.55	CK2-P-1575	107°22'	38,41 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1575	-52°03'15.564"	-19°53'37.808"	377.3	CK2-P-1576	230°58'	56,55 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1576	-52°03'17.074"	-19°53'38.966"	377.68	CK2-P-1577	220°12'	85,85 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1577	-52°03'18.979"	-19°53'41.098"	378.01	CK2-P-1578	120°43'	22,03 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1578	-52°03'18.328"	-19°53'41.464"	377.11	CK2-P-1579	242°39'	20,96 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1579	-52°03'18.968"	-19°53'41.777"	376.89	CK2-P-1580	337°36'	47,36 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1580	-52°03'19.588"	-19°53'40.353"	377.03	CK2-P-1581	184°02'	73,19 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1581	-52°03'19.765"	-19°53'42.727"	376.86	CK2-P-1582	75°11'	20,46 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1582	-52°03'19.085"	-19°53'42.557"	377.19	CK2-P-1583	151°45'	20,04 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1583	-52°03'18.759"	-19°53'43.131"	376.01	CK2-P-1584	205°24'	45,49 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1584	-52°03'19.430"	-19°53'44.467"	377.06	CK2-P-1585	325°54'	58,79 m	Ribeirão São Mateus / Margem direita / Jusante
CK2-P-1585	-52°03'20.563"	-19°53'42.884"	376.14	CK2-P-1586	304°13'	233,17 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1586	-52°03'27.191"	-19°53'38.620"	381.11	CK2-P-1587	293°27'	264,79 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1587	-52°03'35.541"	-19°53'35.192"	389.32	CK2-P-1588	297°21'	138,54 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1588	-52°03'39.771"	-19°53'33.122"	390.76	CK2-P-1589	300°49'	90,55 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1589	-52°03'42.444"	-19°53'31.613"	393.07	CK2-P-1590	300°24'	187,22 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1590	-52°03'47.995"	-19°53'28.532"	399.96	CK2-P-1591	286°55'	245,57 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1591	-52°03'56.071"	-19°53'26.207"	402.09	CK2-P-1592	287°55'	129,58 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1592	-52°04'00.309"	-19°53'24.910"	404.31	CK2-P-1593	304°19'	146,62 m	Cabeceira dos Martins/Margem Esquerda/Montante
CK2-P-1593	-52°04'04.471"	-19°53'22.221"	407.66	CK2-M-0214	296°19'	271,62 m	CNS: 06.315-6 Mat. 6632
CK2-M-0214	-52°04'12.839"	-19°53'18.303"	410.43	CK2-M-0215	211°24'	512,83 m	CNS: 06.315-6 Mat. 6632

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Nr. da Matricula

8738

Ficha

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO

Oficial

VICENTE DE PAULA CARDOSO

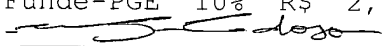
Oficial substituto

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

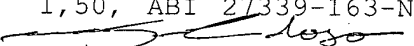
CK2-M-0215	-52°04'22.027"	-19°53'32.535"	426.4	CK2-M-0246	323°44'	791,83 m	CNS: 06.315-6 Mat. 7957
CK2-M-0246	-52°04'38.124"	-19°53'11.772"	432.83	CK2-M-0240	44°19'	491,49 m	Rodovia MS-377

Cadastrada no INCRA sob nº 909.033.001.465-4, com a área total de 1.158,00,00 há, Mód Fiscal, nº. mód Fiscais 28,9500, FMP 3,0 há, conforme CCIR 2018, em nome de José Martins de Queiroz; e, NIRF nº 1.076.126-8, em nome de Antonio Martins de Queiroz.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ MARTINS DE QUEIROZ, portador do RG nº 126.636-MT e inscrito no CPF nº 051.258.801-59, casado com Genilia Machado de Queiroz, portador do RG/SSP nº 126.636-MS; **ANTONIO MARTINS DE QUEIROZ**, pecuarista, portador da C.I RG/SSP nº 308.701-MS e CPF/MF nº 051.258.801-59 e sua mulher **CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES DE QUEIROZ**, do lar, portadora da C.I RG/SSP nº 423.295-MS e CPF/MF nº 444.992.301-44, brasileiros, casados antes da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Eulina Paula Rocha, s/n, nesta cidade; **NELSON MARTINS DE QUEIROZ**, pecuarista, RG/SSP nº 092.308-MS e CPF/MF nº 080.771.201-20 e sua mulher **JULIA DOS REIS PRATES DE QUEIROZ**, do lar, RG/SSP nº 308.697-MS, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda 4 Irmãos, neste Município; **CRISTIANO GABRIEL DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG/SSP nº 5.418.889-MG e inscrito no CPF/MF nº 145.906.466-68, casado antes da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão de bens, com **BERENICE DE HEREDIA SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da C.I RG/SSP nº 2.686.195-MG e inscrita no CPF/MF nº 449.345.646-91, residentes e domiciliados na Rua Cel. Manoel Borges, nº 108, em Uberaba-MG; **CELSE CEOLIN JUNIOR**, brasileiro, nascido em 08.03.1985, Certidão de Nascimento nº 32.968, às fls. 70v, Lº A, nº 169, do Cartório de Registro Civil de Araçatuba-SP, portador da C.I RG nº 32439947-SSP/SP e inscrito no CPF nº 217.081.848-05, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 1359, em Araçatuba-SP, representado por seu pai Celso Ceolin, CPF nº 023.724.318-44; **ELIANA ISSA ABUD**, brasileira, professora, portadora da C.I RG/SSP nº 6.704.468-SP e inscrita no CPF/MF nº 038.101.458-40, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Sr. **DEMETRIO SALOMÃO ABUD**, brasileiro, advogado, portador da C.I RG/SSP nº 5.887.331-SP e inscrito no CPF/MF nº 041.414.661-15, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Matos Sabino, s/n, no Residencial Ibis, Jardim das Palmeiras, em Birigui-SP; **JOSÉ AUGUSTO FACCIO PIMENTEL**, brasileiro, agricultor, viúvo, portador da C.I RG/SSP nº 2.845.137-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.080.248-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves de Toledo, 542, centro, em Bebedouro-SP; e, **LUIZ MATIAS DOS ANJOS BATISTA**, português naturalizado, pecuarista, portador da C.I. RG/SSP nº 27.426.203-4-SP e inscrito no CPF/MF nº 222.404.708-87, casado antes da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão universal de bens, com Dª **EMILIA IEDA PERFETTO BATISTA**, brasileira, comerciante, portadora da C.I. RG/SSP nº 5.245.520-8-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 085.231.598-86, residentes e domiciliados na Avenida Cizalpina, nº 265, em Aruja-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nº 7.957, de 07.11.2016, do Lº 2, por ficha deste Ofício. Dou fé. Emol R\$ 23,00. Funjecc 5% R\$ 1,15 e 10% 2,30. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 2,30. Feadmp/MS 10% R\$ 2,30. Inocência-MS. A Oficial:  (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.01/8.738.- Protocolo: 26.272, de 14 de Janeiro de 2.019.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, citada no R.02/8.738, para constar que o imóvel da presente matrícula originou-se pela divisão do imóvel constante na matrícula nº 7.956, deste Ofício. Dou fé. Emol. R\$ 44,00. Funjecc 5% R\$ 2,20 e 10% R\$ 4,40. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 4,40. Feadmp/MS 10% R\$ 4,40. Selo Digital R\$ 1,50, ABI 27339-163-NOR. Inocência-MS, 04 de Fevereiro de 2019. A Oficial:  (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULK-T-MFNQR-HUSY3>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Nr. da Matricula

8738

Ficha

02 verso

R.02/8.738.- Protocolo: 26.272, de 14 de Janeiro de 2019.

TÍTULO:- Divisão Amigável.

TRANSMITENTES:- **JOSÉ MARTINS DE QUEIROZ**, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG/SSP nº 126.636-MT e inscrito no CPF nº 051.258.801-59, filho de Edmundo Rodrigues de Queiroz e Lidoneta Martins de Queiroz, casado GENILIA MACHADO DE QUEIROZ, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG/SSP nº 126.636-MT e inscrita no CPF/MF sob nº 035.103.851-52, filha de Antonio Pereira dos Anjos e Josefa Machado dos Anjos, na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Quatro Irmãos Queiroz, neste Município; **NELSON MARTINS DE QUEIROZ**, brasileiro, pecuarista, RG/SSP nº 092.308-MS e CPF/MF nº 080.771.261-20, filho de Edmundo Rodrigues de Queiroz e Lidoneta Martins de Queiroz, casado com JULIA DOS REIS PRATES DE QUEIROZ, brasileira, do lar, RG/SSP nº 308.697-MS, e inscrita no CPF/MF sob nº 958.123.771-20, filha de José dos Reis Pratis e Jerolina dos Reis Pratis, anteriormente a Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, ambos residentes e domiciliados na Fazenda 4 Irmãos, neste Município; **CELSO CEOLIN JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, portadora da C.I. RG/SSP nº 32.439.947-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.081.848-05, filho de Celso Ceolim e Nadir Aparecida Siqueira Ceolim, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 1359, Jardim Sumaré, Araçatuba-SP; **ELIANA ISSA ABUD**, brasileira, professora, portadora da C.I. RG/SSP nº 6.704.468-SP e inscrita no CPF/MF nº 038.101.458-40, filha de Jorge Issa e Yolanda Buchalla Issa, casada com o DEMETRIO SALOMÃO ABUD, brasileiro, advogado, portador da C.I. RG/SSP nº 5.887.331-SP e inscrito no CPF/MF nº 041.414.661-15, filho de Calil Salomão Abud e Marta Esther Salomão Abud, na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão parcial de bens residentes e domiciliados na Rua Sebastião Matos Sabino, s/n, no Residencial Ibiza, Jardim das Palmeiras, em Birigui-SP; **JOSÉ AUGUSTO FACCIO PIMENTEL**, brasileiro, agricultor, viúvo, portador da C.I. RG/SSP nº 2.845.137-5-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.080.248-04, filho de Marianno Pimentel e Maria Magdalena de Facio Pimentel, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves de Toledo, 542, centro, em Bebedouro-SP, neste ato representado por sua procuradora Silvia Santos Pimentel Miglino, CPF 049.336.768-36; espólio de **CRISTIANO GABRIEL DE SOUZA**, que era brasileiro, portador da C.I. RG/SSP nº 5.418.889-MG e inscrito no CPF/MF nº 145.906.466-68, filho de Pedro Machado de Souza e Odilia Candida dos Anjos, falecido aos 24.07.2000, conforme Certidão de Óbito expedida em 27.07.2000, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Uberaba-MG, referente a assento lavrado no Lº C-82, fls. 145, sob Termo nº 64.093; era casado com BERENICE HEREDIA SOUZA, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG/SSP nº 2.686.195-MG e inscrita no CPF/MF nº 449.345.646-91, filha de João Roberto de Heredia e Rita Joaquina de Faria, anteriormente a Lei nº 6.515/77, sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliada na Rua Suíca, nº 51, Bairro Boa Vista, em Uberaba-MG, neste ato, representada pela inventariaente DANUSA HELENA MOLINERO DE SOUSA, brasileira, casada, funcionária pública estadual, portadora da C.I. RG/SSP nº 1.004.527-MS e inscrita no CPF/MF sob nº 800.921.951-72, filha de Pedro Edson de Sousa e Maria Helena Molinero de Sousa, residente e domiciliada na Rua Antonio Esteves Vilela, nº 19, Jardim Bom Jesus, nesta cidade; e, **LUIZ MATIAS DOS ANJOS BATISTA**, português naturalizado brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG/SSP nº 27.426.203-4-SP e inscrito no CPF/MF nº 222.404.708-87, filho de João Batista e Alzira Matias, casado com EMILIA IEDA PERFETTO BATISTA, brasileira, comerciante, portadora da C.I. RG/SSP nº 5.245.520-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 085.231.598-86, filha de Salvador Perfetto e Zilda Heintz Perfetto, anteriormente a Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, ambos residentes e domiciliados na Av. Cizalpina, nº 265, em Aruja-SP.

ADQUIRENTES:- **ANTONIO MARTINS DE QUEIROZ**, brasileiro, pecuarista, portador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULK-T-MFNQR-HUSY3>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO

Oficial

VICENTE DE PAULA CARDOSO

Oficial substituto

Nr. da Matricula

Ficha

8738

03

Valide aqui
este documento

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

da C.I RG/SSP nº 308.701-MS e CPF/MF nº 051.260.291-34, filho de Edmundo Rodrigues de Queiroz e Hidroneta Martins Chagas, casado com CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES DE QUEIROZ, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG/SSP nº 423.295-MS e CPF/MF nº 444.992.301-44, filha de Arão Antonio Soares e Maria Izabel Soares, anteriormente a Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Esteio, neste Município.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no Cartório de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e Comarca, as fls 049/059v, do Lº 065, em 26.11.2018.

VALOR:- R\$ 51.978,59 (cinquenta e um mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos).

CONDIÇÕES:- As demais condições constam na referida Escritura. O imóvel da presente matrícula é denominado "**FAZENDA ESTEIO**". O Adquirente foi orientado por este Ofício o dever de dirigir-se ao IMASUL, para regularizar a reserva legal do imóvel da presente matrícula. Emolumentos foram cobrados de acordo com a pauta Municipal em R\$ 971.429,37 (R\$ 8.069,55/ha). Dou fé. Emol. R\$ 1.171,00. Funjecc 5% R\$ 58,55 e 10% R\$ 117,10. Funadep/Funde-PGE 10% R\$ 117,10. Feadmp/MS 10% R\$ 117,10. Selo Digital R\$ 10,00. AAA 98891-557-CVD. Inocência-MS, 04 de Fevereiro de 2019. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.03/8.738.- Protocolo:- **31.478**, de 10 de Novembro de 2023.

Procede-se ao Registro de uma Garantia Hipotecária pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - CRPH CRÉDITO RURAL nº 7223847, emitida em 09.11.2023, pelo Emitente/Devedor/Garantidor Hipotecante/Garantidor Pignoratício e Fiel Depositário: ANTONIO MARTINS DE QUEIROZ, CPF nº 051.260.291-34. Conjuge/Companheira/Interveniente Anuente: CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES DE QUEIROZ, CPF nº 444.992.301-44. Valor: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 31.10.2024. Forma de Pagamento: 01 parcela, vencível em 31.10.2024. FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, SICOOB CREDICITUS, inscrita no CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45, agência de Bebedouro-SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros a taxa efetiva remuneratórios: 0,6434% a.m - 8,0000% ao ano. GARANTIA: **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.046.495,70. CONDIÇÕES: As demais condições constam na referida Cédula que fica arquivada em pasta própria e o penhor foi registrado sob nº **9.268**, no Livro 3, deste Ofício. Apresentou CCIR 2023, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº D5CEE.24FE.419B.FB9D, com NIRE 1.076.126-8, ambos em nome de Antonio Martins de Queiroz. Dou fé. Emol. R\$ 1.350,00. Funjecc (Cliente) 5% R\$ 67,50 - Funjecc (Oficial) 5% R\$ 64,125. Selo Digital R\$ 10,00, AAH 49983-859-CVD. Inocência-MS, 13 de Novembro de 2023. A Oficial Substituta: Jiovanete Alves de Queiroz (Jiovanete Alves de Queiroz).

AV.04/8.738. Protocolo:- **32.329**, de 21 de Agosto de 2024. Selo: AKG 66566-106-NOR.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Publica de Mútuo com Alienação Fiduciária, citada no R.05/8.738, emitida em 13.08.2024, pela Cooperativa Sicoob Unimaís Metropolitana Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, agência de Santos-SP, com anuência da Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, SICOOB CREDICITUS, inscrita no CNPJ/MF nº 54.037.916/0001-45, agência de Bebedouro-SP, para constar que foi Autorizado CANCELADO o Registro da Garantia Hipotecária, constante no **R.03/8738**, junto a referida Cooperativa, ficando o Imovel da presente livre deste ônus. Dou fé. Emol. R\$ 59,40. Funjecc 10% Lei 6183/2023. R\$ 5,94. Funadep 6% R\$ 3,56. Funde-PGE 4% R\$ 2,38. Feadmp/MS 10% R\$ 5,94. Selo Digital R\$ 2,00, AKG 66602-244-NOR. Inocência-MS, 22 de Agosto de 2024. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).



Valide aqui
este documento

Nr. da Matricula

8738

Ficha

03 verso

Nº CNM

063156.2.0008738-50

R.05/8.738:- Protocolo: **32.329**, de 21 de Agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Esacritura de Mútuo com Alienação Fiduciária com Interveniante Quitante, lavrada no Sexto Cartório de Notas de Santos-SP, as fls 193/206, Lº 1191, em 13.08.2024, tendo como Devedores Fiduciários: **ANTONIO MARTINS DE QUEIROZ**, brasileiro, pecuarista, filho de Edmundo Rodrigues de Queiroz e Hidroneta Martins Chagas, portador da C. I. RG/SSP nº 308.701-MS e CPF/MF nº 051.260.291-34, e sua mulher **CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES DE QUEIROZ**, brasileira, do lar, filha de Arão Antonio Soares e Maria Izabel Soares, portadora da C. I. RG/SSP nº 423.295-MS e CPF/MF nº 444.992.301-44, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 062950 01 55 1975 2 00007 056 0000452 76, expedida plo Oficial de Registro civil desta cidade, residentes e domiciliados na Fazenda Quatro Irmãos Queiroz, s/nº, neste Município. Intervenientes Garantidores Avalistas Fiduciantes: **EDER SOARES DE QUEIROZ**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, filho de Antonio Martins de Queiroz e Conceição Aparecida Soares de Queiroz, portador da C. I. RG/SSP nº 53.971.916-X-SP e CPF/MF nº 931.201.171-53, e sua mulher **FRONDA FRONDANA QUEIROZ**, brasileira, Administradora, filha de Pedro Caetano de Souza e Claudia Frondana, portadora da C. I. RG/SSP nº 44.327.850-7-SSP/SP e CPF/MF nº 340.171.598-42, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento epxedida pelo Oficial de Registro civil das Pessoas Naturais - 22º Subdistrito - Tucuruvi da Comarca de São Paulo-SP, Matrícula nº 115410 01 55 2023 2 00502 088 0111434 80, residentes e domiciliados na Rua Soror Angélica, nº 705, apt 92, Vila Ester, São Paulo-SP, CEP: 02.452-060; e **KLEBER SOARES DE QUEIROZ**, brasileiro, funcionário público, solteiro, conforme Certidão de Nascimento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 2º Ofício da cidade e Comarca de Três Lagoas-MS, matrícula nº 062430 01 55 1980 1 00067 014 0005454 99, filho de Antonio Martins de Queiroz e Conceição Aparecida Soares de Queiroz, portador da C. I. RG/SSP nº 1.047.913-MS e CPF/MF nº 837.401.631-00, residentes e domiciliados na Rua Soror Angélica, nº 705, apt 92, Vila Ester, rm São Paulo-SP, CEP: 02.452-060, os devedores fiduciantes alienam fiduciariamente o imóvel da presente matrícula avaliado em R\$ 4.375.017,20, a credora fiduciária: **Cooperativa Sicob Unimais Metropolitana Cooperativa de Crédito de Livre Admissão**, sociedade cooperativa, fundada em 20.06.1994, AF BACEN nº DESPA/REORF-94/2231, reformada e consolidada na Assembleia Geral Extraordinária 23.09.2009, sob nº 372.820/09-08, e demais alterações posteriores, inscrita no CNPJ/MF nº 00.259.231/0001-14, Nire nº 354.0002499-2, registrada na JUCESP nº 1.112, e Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração de 30.05.2018, registrada na Jucesp nº 0.041.695-19-7, sendo a última delas sob nº 853.965/21-3, em sessão de 17.05.2021, com sede na Rua Carvalho de Mendonça, nº 187, em Santos-SP, representada por seus Diretores Administrativos devidamente qualificados na referida Escritura; Mútuo no valor de **R\$ 1.876.183,91** (um milhão, oitocentos e setenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e noventa e um centavos). Forma de Pagamento: 120 parcelas mensais, no valor inicialmente previsto em R\$ 44.392,97, vencendo-se a primeira em 12.09.2024 e a última em 14.08.2034. Os devedores Fiduciantes ficarão na posse direta do imóvel, podendo utiliza-lo por sua conta e risco, enquanto adimplete, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo nos mesmos estados de conservação hoje existente. O valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$ 4.375.017,20 (quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, dezessete reais e vinte centavos). As demais condições constam na referida Escritura. Foi dado busca na CNIB, Hash: a566.44f5.33c4.791c.2621.dc57.e446.5e11.e824.cc13, 0a17.ed33.354d.39ae.9df7.17ef.5c19.3691.b42a.ff39. Apresentou CCIR 2024 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULKT-MFNQR-HUSY3>



Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

8738

Ficha

04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO

Oficial

VICENTE DE PAULA CARDOSO

Oficial substituto

Nº CNM

063156.2.0008738-50

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

D6C7.6DD1.39CD.4DF0, com CIB 1.076.126-8. Dou fé. Emol. R\$ 4.510,70. Funjecc 10% Lei 6183/2023. R\$ 451,07. Funadep 6% R\$ 270,64. Funde-PGE 4% R\$ 180,43. Feadmp/MS 10% R\$ 451,07. Selo Digital R\$ 25,00, AAA 89441-005-RVD. Inocência-MS, 22 de Agosto de 2024. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.06/8.738. Protocolo: 33.247, de 10 de Junho de 2025. AÇÃO/EXECUÇÃO.

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão nº 000006/2025 - Ação/Execução Admitida, expedido em 06 de Junho de 2025, do processo nº 0800286-50.2025.8.12.0036, da Ação/Execução Admitida Art.792, Inciso II, E/ou 828 do CPC, da Vara Única desta Comarca, promovida pelo Campo Arado Fundo de Investimento em Cadeias Agroindustriais (FIAGRO) - Direitos Creditórios, CNPF 48.050.467/0001-72, Executado: Antônio Martins de Queiroz, CPF 051.260.291-34; Conceição Aparecida Soares de Queiroz, CPF 444.992.301-44; Kleber Soares de Queiroz, CPF 837.401.631-00, Eder Soares de Queiroz, CPF: 931.201.171-53, e, Fernanda Frondana Queiroz, CPF 340.171.598-42, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário desta Comarca, Michel Nubiato da Silva Farina, para constar a existência da Ação supra citada, no imóvel da presente matrícula, valor da Ação/Execução: R\$ 626.035,41. Emol. R\$ 618,44. Funjecc 10% Lei 6183/2023 R\$ 61,84. Funadep 6% R\$ 37,11. Funde-PGE 4% R\$ 24,74. Feadmp/MS 10% R\$ 61,84. ISS/QN 3% R\$ 18,55 - Selo Digital R\$ 26,14, AAC 22922-480-RVD. Inocência-MS, 08 de Julho de 2025. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

R.07/8.738:- Prot.: 33.835, de 21 de Novembro de 2025. Selo: ALR 24079-350-NOR.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária sobre a Propriedade **Superveniente** de Bem Imóvel em Garantia, nº 74196/22092025-A, em 03.11.2025, tendo como **Devedores Fiduciários: ANTONIO MARTINS DE QUEIROZ**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF/MF nº 051.260.291-34, residente e domiciliado na Fazenda Quatro Irmãos Queiroz, s/nº, zona rural, neste Município; **CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES DE QUEIROZ**, brasileira, casada sob regime da comunhão universal de bens, agropecuarista, inscrita no CPF/MF nº 444.992.301-44, residente e domiciliada na Fazenda Quatro Irmãos Queiroz, s/nº, zona rural, neste Município. **Devedores: KLEBER SOARES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, secretário estadual, portador da C. I. RG/SSP nº 1.047.913-MS e inscrito no CPF/MF nº 837.401.631-00, residente e domiciliado na Rua Albino, nº 549, Centro, nesta cidade; **EDER SOARES DE QUEIROZ**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, agropecuarista, portador da C. I. RG/SSP nº 53.971.916-X-SP e inscrito no CPF/MF nº 931.201.171-53, residente e domiciliado na Rua Soror Angélica, nº 705, apt 92, Vila Ester, em São Paulo-SP, CEP: 02452-060; **FERNANDA FRONDANA QUEIROZ**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, do lar, portadora da C. I. RG/SSP nº 44.327.850-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 340.171.598-42, residente e domiciliado na Rua Soror Angélica, nº 705, apt 92, Vila Ester, em São Paulo-SP, CEP: 02452-060. Os devedores fiduciantes alienam fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 4.375.017,20, à credora fiduciária: **Azumi Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda**, empresa devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, nº 691, conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP: 04.730-903, inscrita no CNPJ/ME nº 40.434.681/0001-10, na qualidade de ADMINISTRADORA e PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA dos bens que compõem o patrimônio do CAMPO ARADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS AGROINDUSTRIAS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS, fundo de Investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.050.467/0001-72 (Fundo), para garantia da dívida no valor de R\$



Nr. da Matricula

8738

Ficha

04 verso

Valide aqui
este documento

Nrº CNM

063156.2.0008738-50

670.770,17 (seiscentos e setenta mil, setecentos e setenta reais e dezessete centavos), que será pago R\$ 100.000,00, no dia 11/06/2025 e duas (02) parcelas anuais iguais e sucesivas, no valor de R\$ 285.385,08, vencendo-se a primeira em 11.06.2026 e a última em **11.06.2027**. O valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$ 4.375.017,20 (quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, dezessete reais e vinte centavos). As demais condições constam na referida Escritura. Cadastrado no Incra sob nº **951.099.218.707-8**, com a área total de 120,3821ha. Mod. Fiscal 40,0000. Nº Mód. Fiscais 3,0096. FMP 2,00 ha, conforme CCIR 2025, em nome de Antonio Martins de Queiroz. CIB 1.076.126-8. Foi dado busca na CNIB Hash: z5sffib5m5, hh7xrn93bk, 37ahzupcms, 6v8w6e0qev, en2nu8a14t. **CEP 79584-899** Dou fé. Emol. R\$ 4.142,09. Funjecc 10% Lei 6183/2023 R\$ 414,21. Funadep 6% R\$ 248,52. Funde-PGE 4% R\$ 165,68. Feadmp/MS 10% R\$ 414,21. ISS/QN 3% R\$ 124,26. Selo Digital R\$ 26,14, AAD 07675-668-RVD. Inocência-MS, 19 de Dezembro de 2025. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.08/8.738. Prot: **34.473**, de 02 de Julho de 2026. Selo: AME 98018-106-NOR. Procede-se a esta Averbação conforme Termo de Cessão e Transferência de Crédito, emitido em 26.06.2026 e ao Primeiro Aditivo ao Termo de Cessão e Transferência de Crédito, de 22.07.2026, para constar que a CEDENTE: **Cooperativa Sicob Unimaís Metropolitana - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.259.231/0001-14, citada e qualificada no R.05/8.738, **CEDEU o saldo devedor dos direitos de crédito no valor total de R\$ 2.160.000,00** (dois milhões e cento e sessenta mil reais), e a propriedade fiduciária, oriundos da Escritura de Mútuo com Alienação Fiduciária com Interveniente Quitante, citada no R.05/8738, e da CCB nº 526896, para a CESSIONÁRIA, **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 44.415.022/0001-98, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 3º andar, Torre C, Crystal Tower, Conjunto 302, Rochavera Towers, Vila Gertrudes, em São Paulo-SP, CEP 04.794-000, sendo representado por sua administradora AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.434.681/0001-10. As demais condições constam no referido Instrumento. Dou fé. Emol. R\$ 656,54. Funjecc 10% Lei 6183/2023 R\$ 65,65. Funadep 6% R\$ 39,39. Funde-PGE 4% R\$ 26,26. Feadmp/MS 10% R\$ 65,65. ISS/QN 3% R\$ 19,70. Selo Digital R\$ 27,21, AAD 81369-170-RVD. Inocência-MS, 03 de Agosto de 2026. A Oficial: Mariza Alcântara dos Santos Cardoso (Mariza Alcântara dos Santos Cardoso).

AV.09/8.738. Prot: **34.782**, de 09 de outubro de 2026. Selo: AMN 80654-526-NOR. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Mútuo com Alienação Fiduciária com Interveniente Quitante, lavrada no Sexto Cartório de Notas de Santos-SP, as fls 193/206, Lº 1191, em 13.08.2024 (R.05/8.738) e do requerimento datado de 01.09.2026, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, ITBI DAM nº 6196, no valor de R\$ 100.274,81, aliq. 2% sobre R\$ 5.013.000,40, pago na Prefeitura Municipal local, em 01.09.2026 **o imóvel da presente matrícula e suas benfeitorias**, foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 44.415.022/0001-98, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 3º andar, Torre C, Crystal Tower, Conjunto 302, Rochavera Towers, Vila Gertrudes, em São Paulo-SP, CEP 04794-000, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULKT-MFNQR-HUSY3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

8738

Ficha

05

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Inocência-MS

MARIZA ALCANTARA DOS SANTOS CARDOSO

Oficial

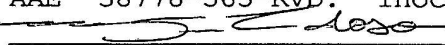
VICENTE DE PAULA CARDOSO

Oficial substituto

Nrº CNM

063156.2.0008738-50

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. Emol. R\$ 670,70. Funjecc 10% R\$ 67,07. Funadep 6% R\$ 40,24. Funde-PGE 4% R\$ 26,82. Feadmp/MS 10% R\$ 67,07. ISS/QN 3% R\$ 20,12. Selo Digital R\$ 27,21. AAE 38778-565-RVD. Inocência-MS, 09 de outubro de 2026. A Oficial:-
 (Mariza Alcantara dos Santos Cardoso).

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula nº 8738, é extraída como certidão nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73 (Reg. Públicos.). Inocência-MS 09/10/2026. Selo: AMN80658-020-NOR.

<https://www.tjms.jus.br/correedoria/pesquisa-selo>

Ao Cartório.....: R\$ 41,03 Funadep 6%.....: R\$ 2,46

Funjecc 10%.....: R\$ 4,10 ISSQN 3%.....: R\$ 1,23

Funde PGE 4%.....: R\$ 1,65 SELO.....: R\$ 2,18

FEADMP/MS 10%.....: R\$ 4,10

Total.....: R\$ 56,75

Jiovanete Alves de Queiroz - Oficial Subs.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8DXD-KULK-T-MFNQR-HUSY3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

