





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

fls. 540

CNM: 063246.2.0005231-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APARECIDA DO TABOADO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA
5.231

FICHA
3

24 de maio de 2023

IMÓVEL:

(Continuação da ficha nº 02)

AV-08/5.231. Protocolo n.º 67.997, datado de 17.05.2023.

ÓBITO - Procedo a presente averbação conforme certidão de Óbito, expedida aos 17.10.2022, Matrícula n.º 145623 01 55 2022 4 00016 277 0007488 43, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Iha Solteira/SP, para constar que o usufrutuário **WILSON MIRANDA**, faleceu aos **07 de outubro de 2022**, devendo constar que o usufruto instituído no R-04, se deu por extinto.

Emolumentos: R\$44,00. FUNJECC - 5%: R\$2,20. FUNJECC - 10%: R\$4,40. FEADMP/MS - 10%: R\$4,40. FUNADEP - 6%: R\$2,64. FUNDE-PGE - 4%: R\$1,76. Selo R\$1,50.

Selo Digital nº. AIH06897-444-NOR.

Eu, Edson Ubá Cerrato, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 24 de maio de 2023.

Edson Ubá Cerrato
Oficial Registrador

AV-09/5.231. Protocolo n.º 67.998, datado de 17.05.2023.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL: Procedo a presente averbação, conforme CCIR 2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente possui o seguinte cadastro: Código do Imóvel no INCRA: 909.017.015.083-1 Área total(ha): 18,8000; Denominação: Sítio Miranda; Módulo Rural (ha): 45,3608; N.º Módulos Rurais: 0,97; Módulo Fiscal (ha): 40,0000; N.º Módulos Fiscais: 1,5300; FMP (ha): 2,00.

Emol.: R\$44,00. FUNJECC - 5%: R\$2,20. FUNJECC - 10%: R\$4,40. FEADMP/MS - 10%: R\$4,40. FUNADEP - 6%: R\$2,64. FUNDE-PGE - 4%: R\$1,76. Selo R\$1,50.

Selo Digital nº. AIH06907-119-NOR.

Eu, Edson Ubá Cerrato, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 24 de maio de 2023.

Edson Ubá Cerrato
Oficial Registrador

R-10/5.231. Protocolo n.º 67.998, datado de 17.05.2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: MAYLA VALESE MIRANDA e WEVERTON VALESE MIRANDA, já qualificados **ADQUIRENTE:** ROSMEIRE DE OLIVEIRA PERCILIANO RODRIGUES, brasileira, viúva, não convivente em união estável, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 000.730.780-SSP/SP, inscrita no CPF nº 805.251.641-20, residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 2.147, na cidade de Três Lagoas/MS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 24.03.2023, as fls. 288/292, do Livro n.º 534, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Lins/SP. ITBI recolhido conforme guia n.º 13543, no valor de R\$ 4.362,82, pela Prefeitura Municipal desta cidade.

VALOR: R\$ 218.140,82. **CONDIÇÕES:** Nada consta.

Emolumentos: R\$2.313,00. FUNJECC - 5%: R\$ 115,65. FUNJECC - 10%: R\$ 231,30. FEADMP/MS - 10%: R\$ 231,30. FUNADEP - 6%: R\$ 138,78. FUNDE-PGE - 4%: R\$ 92,52. Selo R\$10,00.

Selo Digital nº. AAG66303-133-CVD.

Eu, Edson Ubá Cerrato, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 24 de maio de 2023.

Edson Ubá Cerrato
Oficial Registrador

R-11/5.231. Protocolo n.º 68.186, datado de 14.06.2023.

HIPOTECA: Procedo ao presente registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário limite Guarda-Chuva n.º 593134 abertura de limite de crédito, emitida 14.06.2023 na cidade de Três Lagoas/MS, para constar que a proprietária ROSMEIRE DE OLIVEIRA PERCILIANO RODRIGUES, já qualificada, na qualidade de Emitente/devedora/garantidora, dá em hipoteca cadular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 1.100.000,00, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO NOSSO-SICOOB NOSSO, por sua agência em Adamantina/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 59.869.560/0001-20, para limite de crédito com garantia guarda-chuva valor de R\$3.000.000,00, forma de disponibilização do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; Praça e local de Pagamento: Três Lagoas/MS, encargos financeiros: taxas de juros remuneratórios: mínima: 0,30% e máxima: 4,00%a.m. e Encargos Moratórios, mínima: 1,00% e máxima: 1,00%a.m. **VENCIMENTO DO LIMITE: 12/06/2028.** **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERNADAS:** O limite de crédito

CONTINUA NO VERSO

Página: 0005/0007

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BYXZ-L5JLA-J8ET3-WPKBU>.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ AKEMI ITO DE SA, liberado nos autos em 21/09/2026 às 14:00.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003260-82.2024.8.26.0081 e código NhwsTMVW.





REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

CNM: 063248.2.0005231-48

concedido pela credora é destinado para a realização de operações financeiras derivadas (Operações Derivadas) pelo emitente de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimos ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial, tudo conforme descrito no Instrumento da Operação Derivada que integrará a presente cédula para todos os fins de direito e, todas as demais cláusulas constantes no título ora registrado.

Emolumentos: R\$2.892,00. FUNJECC - 5%: R\$144,60. FUNJECC - 10%: R\$289,20. FEADMP/MS - 10%: R\$289,20. FUNADEP - 6%: R\$173,52. FUNDE-PGE - 4%: R\$115,68. Selo R\$10,00.

Selo Digital nº. AAG83158-024-CVD.

Eu, Saverio Serrato, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 26 de junho de 2023.

Saverio Serrato

Registrador Substituto

AV-12/5.231. Protocolo nº 72.076, datado de 22.08.2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 13.08.2024, instruído da Certidão, expedida aos 01.08.2024, com assinatura digital do Supervisor de Cartório da 1ª Vara Cível do Foro de Adamantina/SP, José Marcio Corsi, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, processo digital nº 1003057-23.2024.8.26.0081, noticiando para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 16.07.2024, Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, sob o nº 1003057-23.2024.8.26.0081, da 1ª Vara da Comarca de Adamantina/SP, em que são partes COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO - CNPJ nº 59.869.560/0001-20 - Exequente; MAURICIO RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF nº 025.887.291-85; e ROSIMEIRE DE OLIVEIRA PERCILIANO RODRIGUES - CPF nº 805.251.641-20 - Executados; cujo valor da causa são R\$722.383,699.

Emolumentos: R\$357,50. FUNJECC - 10%: R\$35,75. FUNADEP/ FUNDE-PGE - 10%: R\$35,75. FEADMP/MS - 10%: R\$35,75. Selo R\$25,00.

Selo Digital nº. AAA77823-353-RVD.

Eu, Isabella Huber Correa, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 26 de setembro de 2024.

Isabella Huber Correa

Substituta do Registrador Interino

AV-13/5.231. Protocolo nº 73.276, datado de 29.11.2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 11.09.2024, instruído da Certidão, expedida aos 30.08.2024, com assinatura digital do Supervisor de Cartório da 1ª Vara do Foro de Adamantina/SP, José Marcio Corsi, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca, processo nº 1003260-82.2024.8.26.0081, noticiando para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 20.08.2024, Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca, sob o nº 1003260-82.2024.8.26.0081, da 1ª Vara Cível da Comarca de Adamantina, em que são partes COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO - CNPJ nº 59.869.560/0001-20 - Exequente; MAURICIO RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF nº 025.887.291-85 e ROSIMEIRE DE OLIVEIRA PERCILIANO RODRIGUES - CPF nº 805.251.641-20 - Executados; cujo valor da causa são R\$722.952,15.

Emolumentos: R\$357,50. FUNJECC - 10%: R\$35,75. FUNADEP/ FUNDE-PGE - 10%: R\$35,75. FEADMP/MS - 10%: R\$35,75. Selo R\$25,00.

Selo Digital nº. AAB27185-469-RVD.

Eu, João Paulo Leite Ferreira Rondão, a digitei.

Aparecida do Taboado/MS, em 10 de dezembro de 2024.

João Paulo Leite Ferreira Rondão

Escrevente Autorizado

R.14/ML5.231. Prenotação: 80.341, em 20.08.2026. Registrada em 10.09.2026. **Penhora:** Por Certidão de Penhora, datada de 20.08.2026, oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, autos de Execução Civil, nº 1003260-82.2024.8.26.0081, promovida pela exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO - CNPJ nº 59.869.560/0001-20, contra os executados ROSIMEIRE DE OLIVEIRA PERCILIANO RODRIGUES - inscrita no CPF/MF sob o nº 805.251.641-20 e MAURICIO RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR - inscrito no CPF/MF sob o nº 025.887.291-85, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO** nos autos supracitados, para garantia da execução, que importa em R\$722.952,15, ficando, desde já, nomeada a parte executada - Rosimeire de Oliveira Perciliano Rodrigues, depositária do bem. EMOLUMENTO: R\$220,70; FUNJECC Lei nº 6.183/2023: R\$22,07; FUNADEP: R\$13,24; FUNDE-PGE: R\$8,83; FEADMP/MS: R\$22,07. Selo R\$2,18. Selo digital nº AML53568-360-NOR. Dou fé,

Carlos Eduardo Rodrigues Carvalho, Substituto do

Oficial de Registro Interino.

Página: 0006/0007



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE APARECIDA DO TABOADO - MS

Avenida Presidente Vargas, nº 3.154 - Vila Barbosa - CEP: 79576-004 - Tel.: 67 99247-5657

Guilherme Vieira Gomes Neto

Oficial de Registro Interino

fls. 542

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº: **5231** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. **Aparecida do Taboado-MS, em 15 de setembro de 2026.** SELO nº **AML53751-908-NOR.**

ANA LAURA SOUZA FERREIRA

Escrevente autorizada

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

EMOLUMENTOS...	R\$	41,03
FUNJECC 10%...	R\$	4,10
FUNADEP 6%...	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...	R\$	1,64
FEADMP 10%...	R\$	4,10
ISS.....	R\$	0,00
SELOS.....	R\$	2,18
TOTAL.....	R\$	55,51

Pedido de certidão nº: 48917

Controle:



118984

Página: 0007/0007





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BYXZ-L5JLA-J8ET3-WPKBU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ANA LAURA SOUZA FERREIRA (CPF 063.455.321-69)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BYXZ-L5JLA-J8ET3-WPKBU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>