

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

13.407

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS,

18 / 05 / 2.021



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada “FAZENDA LUCERO Parte 2”, situada neste município e comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a **ÁREA DE 551,1441 ha, Desmembrada da Matrícula nº 11.961, fl.01 Livro 2, deste CRI**, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Celso Giovanini Filho, Engenheiro Agrônomo, CREA 11788/D.MS/MS, Código de Credenciamento: FIY e ART n.º 1320210030844-MS - quitada. Código INCRA/SNCR: 950.084.435.139-4, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 551,1441 ha; Perímetro (m): 14.448,62 m; Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos.-----

DESCRIÇÃO DA PARCELA

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
FIY-M-0947	-56°20'47,729"	-20°30'01,898"	132,23	FIY-M-0946	107°53'	1403,22	CNS: 06.202-6 Mat. 12129 Fazenda Tarumã Área Remanescente
FIY-M-0946	-56°20'01,643"	-20°30'15,913"	134,96	FIY-M-1253	179°31'	1387,87	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1253	-56°20'01,248"	-20°31'01,040"	135,68	FIY-M-1254	179°38'	1164,64	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1254	-56°20'00,992"	-20°31'38,909"	148,61	FIY-M-1255	128°47'	467,06	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1255	-56°19'48,426"	-20°31'48,423"	149,73	FIY-M-1256	90°59'	220,67	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1256	-56°19'40,810"	-20°31'48,547"	146,4	FIY-M-1257	186°56'	594,03	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1257	-56°19'43,289"	-20°32'07,721"	149,02	FIY-M-1258	281°55'	1296,57	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1258	-56°20'27,079"	-20°31'59,010"	134,77	FIY-M-1259	340°55'	637,81	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1259	-56°20'34,272"	-20°31'39,409"	134,28	FIY-M-1260	249°58'	217,39	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1260	-56°20'41,322"	-20°31'41,830"	143,48	FIY-M-1264	258°33'	695,29	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1264	-56°21'04,844"	-20°31'46,317"	129,51	FIY-M-1261	294°46'	851,03	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1261	-56°21'31,516"	-20°31'34,722"	130,26	FIY-V-3050	62°07'	103,44	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3050	-56°21'28,360"	-20°31'33,149"	129,49	FIY-V-3051	18°14'	94,52	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3051	-56°21'27,339"	-20°31'30,230"	129,46	FIY-V-3052	348°25'	132,13	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3052	-56°21'28,254"	-20°31'26,021"	129,43	FIY-V-3053	316°13'	83,58	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3053	-56°21'30,250"	-20°31'24,059"	129,46	FIY-V-3054	298°19'	84,02	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3054	-56°21'32,803"	-20°31'22,763"	129,43	FIY-V-3055	266°10'	202,53	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3055	-56°21'39,778"	-20°31'23,203"	129,4	FIY-V-3056	266°37'	295,74	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3056	-56°21'49,968"	-20°31'23,768"	129,4	FIY-V-3057	299°41'	30,61	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3057	-56°21'50,886"	-20°31'23,275"	129,39	FIY-V-3058	334°35'	44,84	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-V-3058	-56°21'51,550"	-20°31'21,958"	129,36	FIY-V-3059	348°49'	35,14	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1

Continuação no verso

MATRÍCULA

13.407

FOLHA

01vº

FIY-V-3059	-56°21'51,785"	-20°31'20,837"	129,34	FIY-M-1262	15°37'	73,48	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1262	-56°21'51,102"	-20°31'18,536"	130,34	FIY-M-1263	89°21'	450,14	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1263	-56°21'35,566"	-20°31'18,374"	129,57	FIY-M-1267	89°59'	948,73	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1267	-56°21'02,820"	-20°31'18,367"	129,26	FIY-M-1252	89°38'	581,6	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1
FIY-M-1252	-56°20'42,746"	-20°31'18,251"	131,96	FIY-M-0947	356°28'	2352,57	CNS: 06.202-6 Mat. 11961 Fazenda Lucero Parte 1

Certificação: f6ffa2b4-f13c-4fc7-a31a-af19cc3fba4d, Data Certificação: 30/03/2021 15:08, Data da Geração: 30/03/2021 15:26, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2018; Código do Imóvel Rural: **950.084.435.139-4**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Lucero; Área Total (ha): 3.346,8654; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Rod MS 448, Miranda Lalima, Km 36, a Direita Sede a 2 km; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural (ha): 58,0488; N.º Módulos Rurais: 27,83; Módulo Fiscal (ha): 90,0000; N.º Módulos Fiscais: 37,1874; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jarbas Alves Martins de Souza; CPF/CNPJ: 043.742.661-00; Número do CCIR: 37497508213; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: **5.987.980-7**, Código de controle da certidão: DB92.40FF.F6FC.A58B, emitida em 30/03/2021 e válida até 26/09/2021, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. - **PROPRIETÁRIOS: JARBAS ALVES MARTINS DE SOUZA**, pecuarista, portador da C.I-RG n.º 001.063.734 SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob n.º 043.742.661-00, nascido aos 03/10/1946, em Maracaju/MS, filho de João Ferreira de Souza e Alba Alves de Souza, e sua esposa, Srª **SELMA CORRÊA DE SOUZA**, produtora rural, portadora da C.I-RG 001.063.731 SSP/MS, e inscrita no CPF/MF sob n.º 691.658.401-78, nascida aos 14/06/1947, em Campo Grande/MS, filha de Geraldo Corrêa da Silva e Celina Ferreira Correa, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dom Aquino, n.º 2401, Apto 804, Edifício Riviera, na Cidade de Campo Grande-MS. - **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.961**, Ficha 01, Livro 2, deste CRI. Imóvel proveniente do desmembramento requerido pelos proprietários acima. **PROTOCOLO n.º 52.342, fl. 121, Livro 1-V, datado em 17/05/2021**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 18 de maio de 2021. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.-----

AV-1/13.407: RESERVA LEGAL - 20%. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-1/11.961 (anterior)**, em data de 18/02/2019, foi averbado 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 n.ºs 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, 18 de maio de 2021. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-2/13.407: RESERVA LEGAL. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-2/11.961**
Continuação nas fls.-----

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

13.407

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



(anterior), em data de 18/02/2019, foi averbada a existência da área de **RESERVA LEGAL**, de **802,5446** ha (oitocentos e dois hectares e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados), com cobertura vegetal propícia para constituição da Reserva Legal no imóvel objeto da presente Matrícula; conforme Termo de Averbação Provisória de Reserva Legal n. 150/2009, datado de 06 de maio de 2.009, onde foi instruído o processo n. 2008-015812/TEC/DA-1420, devidamente assinado pelo proprietário, Jarbas Alves Martins de Souza, já qualificado e pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, das Cidades, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia - SEMAC - Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL. CCIR - 2003/2004/2005; Código do Imóvel Rural: 950.084.435.139-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Lucero; Área Total: 3.488,6408; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Rod. Miranda; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural: 70,0083; N. Módulos Rurais: 36,02; Módulo Fiscal: 90,0; N. Módulos Fiscais: 38,7626; FMP: 4,0000; Nome do Detentor: Jarbas Alves Martins de Souza; CPF do Detentor: 043.742.661-00; Código da Pessoa: 01.004.418-3; Número do CCIR: 06666117054. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 5.987.980-7, emitida em 11/05/2.009 e válida até 07/11/2.009, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, **fica averbada em conjunto com a Matrícula n.º 13.406**, Livro 2, fls. 01, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 18 de maio de 2021. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-3/13.407: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R.14/11.961 (anterior)**, em data de 06 de janeiro de 2.021, foi **Registro para constar que nos termos do** presente instrumento particular de compromisso, irrevogável e irretratável de **compra e venda**, de um lado, como **Compromitentes Vendedores**, **JARBAS ALVES MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, agropecuarista, documento de identidade no 001.063.734 SSP/MS, inscrito no CPF no 043.742.661-00, e sua esposa **SELMA CORRÊA DE SOUZA**, brasileira, agropecuarista, documento de identidade no 001.063.731 SSP/MS, inscrita no CPF n.º 691.658.401.78, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dom Aquino, no 2401, Apartamento 804, Edifício Riviera, na cidade de Campo Grande/MS, neste ato denominados **VENDEDORES**, de outro lado, como Compromissária-Compradora, agora em diante designada **COMPRADORA**, **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**, brasileira, solteira administradora de empresa, documento de identidade no 1322477 SSP/MS, inscrita no CPF no 013.240.021-90, residente e domiciliada à Rua Porto do Sol, no 362, quadra 29, lote 06, CEP 79824 68, na cidade de Dourados/MS, nascida em 19/06/1986, filha de, **ALEX LIMA PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, RG 325908-SSP/MS, CPF 390.418.081 91, e sua esposa, **SUZY MARY GONÇALVES LIMA**, brasileira, casada, empresária, RG 713920 - SSP/MS, CPF 596.152.491-49, residentes e domiciliados à Rua Porto Galo, Quadra 07, Lote 01, Bairro Porto Madeiro, CEP 79824-458, na cidade de Dourados/MS, neste ato denominados de **AVALISTAS**, conforme os artigos 897 à 900 do Código Civil Brasileiro, LEI 10.406/2002. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os **VENDEDORES** são legítimos proprietários e possuidores do imóvel rural denominado **FAZENDA LUCERO**, situada no Município e Comarca de Miranda/MS, devidamente registrada no CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MIRANDA, MS, **Matrícula sob no 11.961**, Código do INCRA/SNCR sob o no 950.084.435. 139-4, com área total de 3.346,8654 há (três mil trezentos e quarenta e seis hectares e oito mil seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados). **OBJETO DO CONTRATO -VENDA de parte ideal de 550,0000 ha.** O objeto deste contrato é a venda de área rural medindo **550,0000 ha (quinhentos e cinquenta hectares)**, sendo **PARTE IDEAL da área da FAZENDA LUCERO**, área esta, devidamente convencionada e vistoriada entre as partes, a qual, será desmembrada da área maior, em conformidade à legislação vigente, respeitando Lei 10.267/01, de georreferenciamento de imóveis rurais, e Lei 6015/73, de Registro de Imóveis, estando livre de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza

Continuação no verso

MATRÍCULA

13.407

FOLHA

02vº

fiscal, a saber: Municipais, Estaduais e Federais, situado no município de Miranda/MS, conforme matrícula imobiliária (doc. anexo), que integra e completa o presente instrumento. **PARAGRAFO PRIMEIRO:** Convenciona-se entre as partes que, despesas de desmembramento, junto ao SIGEF/INCRA, demarcação da área objeto desse contrato, ocorrerá por conta dos vendedores. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Os VENDEDORES comprometem-se a vender à COMPRADORA, o referido imóvel, pelo preço certo e irrevogável de **R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)** que deverá ser pago pela COMPRADORA em moeda corrente, da seguinte forma: I- **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, no ato da assinatura desse contrato, diretamente na conta bancária indicada pelos VENDEDORES. II- **R\$ 1.650.000,00 (Um milhão seiscentos e cinquenta mil reais)**, que serão pagos até o dia 30 de novembro de 2020, diretamente na conta bancária indicada pelos VENDEDORES. III - **R\$ 1.750.000,00 (Um milhão setecentos e cinquenta mil reais)**, que serão pagos até o dia 30 de junho de 2021, diretamente na conta bancária indicada pelos VENDEDORES. IV - **R\$ 1.750.000,00 (Um milhão setecentos e cinquenta mil reais)**, que serão pagos até o dia 30 de dezembro de 2021, diretamente na conta bancária indicada pelos VENDEDORES. **PARAGRAFO PRIMEIRO:** Fica acordado entre as partes, que caso ocorra o INADIMPLEMENTO dos pagamentos nas datas aqui convencionadas, estipula-se, multa sobre o valor inadimplido de 2%, somados a correção de 1% ao mês, mais IGPM, e se caso esse atraso do pagamento, ultrapassar 30 dias do dia convencionado para pagamento, entende-se que, vencerão todos os valores referentes a este contrato, dando direito aos VENDEDORES retomar a área objeto desse contrato, e consequentemente a serem investidos na posse do referido imóvel. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Os VENDEDORES, às suas expensas, deverão apresentar à **COMPRADORA** as certidões judiciais necessárias, para a respectiva lavratura da Escritura de Compra e Venda, bem como cópia da certidão de matrícula atualizada do imóvel objeto da presente compra e venda e todos os documentos necessários, bem como apresentar o desmembramento efetuado, conforme Legislação vigente. **CLÁUSULA QUARTA - QUANTO A POSSE:** Os VENDEDORES e a **COMPRADORA** convencionam que a posse precária do imóvel compromissado, será transmitida após o adimplemento do valor devidamente quitado, apresentado na **CLÁUSULA SEGUNDA inciso II**, estando a área inteiramente livre de pessoas e coisas, sendo assim, deverá a **COMPRADORA** defendê-la de qualquer turbacão ou esbulho; podendo somente fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, após o registro da escritura pública de compra e venda em cartório de registro competente, e em conformidade com as posturas Federais, Estaduais e Municipais, e aos regulamentos administrativos, respeitando a Legislação Ambiental, ou caso precise construir antes da lavratura da Escritura Pública, precisará do consentimento dos VENDEDORES. **CLÁUSULA QUINTA:** A **COMPRADORA** somente terá responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas ou demais impostos, incidentes sobre o imóvel, com vencimento após a assinatura desse contrato de compra e venda. **CLÁUSULA SEXTA:** O presente instrumento particular será firmado em caráter irrevogável e irretratável, e vinculará não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes, respondendo pela sua evicção. Todavia será rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação a ser apresentada pelos VENDEDORES ou inadimplemento da **COMPRADORA** quanto aos pagamentos pactuados. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Se a documentação arrolada da **CLÁUSULA TERCEIRA**, indicar a existência de ações ou pendências sobre o imóvel compromissado, que possa invalidar este negócio, o presente instrumento rescindir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sendo a quem de direito as indenizações pertinentes. **CLÁUSULA OITAVA:** Os débitos fiscais caso existentes sobre a propriedade serão levantados e apresentados pelos VENDEDORES, o qual, desde já, autoriza a **COMPRADORA** se necessário o pagamento dos débitos existentes, valores estes que deverão ser descontados do preço total pactuado na **CLÁUSULA SEGUNDA** do presente contrato. **CLÁUSULA NONA:** É de responsabilidade dos VENDEDORES, o pagamento dos débitos fiscais, Municipais, Estaduais, Federais e demais existentes sobre o imóvel objeto deste contrato, vencidos até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda. **CLÁUSULA DECIMA:** A escritura definitiva de

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

13.407

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



compra e venda, em cumprimento do presente compromisso, será outorgada e assinada, somente após o adimplemento do último pagamento convencionado, constante na **CLAUSULA SEGUNDA** inciso IV, sendo que todas as despesas de escrituração e registro do referido imóvel correrão por conta exclusiva da **COMPRADORA**, como também as despesas de imposto de transmissão, escritura e registro no Cartório Competente. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Convencionou-se entre as partes, multa de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor total do contrato, para a parte que violar qualquer cláusula do presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato. E, por estarem assim justos e contratados, os contraentes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com os **AVALISTAS** e as **TESTEMUNHAS** abaixo, todos maiores, capazes e aqui domiciliadas, que a tudo presenciaram. Campo Grande, MS, 18 agosto de 2020. - CCIR emissão 2.020 - Código do Imóvel Rural: **950.084.435.139-4**; Área Total(há): 3.346,8654; Módulo Rural(há): 58,0488; N. Módulos Rurais: 27,83; Módulo Fiscal: 90,0000; N. Módulos Fiscais: 37,1874; FMP(há): 4,0000; em nome de Jarbas Alves Martins de Souza; Número do CCIR: 35991664208. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 5.987.980-7**, Código de controle da certidão: **17CA.D3532.11D8.AE24**, emitida em 17/12/2020 e válida até 15/06/2021, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 18 de maio de 2021. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino.....

R-4/13.407: VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 52.566, fl.163, Livro 1-V, datado em 15/07/2021. - **Título:** Venda e Compra e de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Venda e Compra e de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, lavrada às fls. 109/126, Livro n.º 3200, em 06/07/2021, no 15.º Cartório de Notas, de Campo Grande/MS. - **OUTORGANTES VENDEDORES:** **SELMA CORRÊA DE SOUZA**, brasileira, agropecuarista, nascida em 14/06/1947, portadora da cédula de identidade RG n.º 1063731-SSP/MS, inscrita no CPF/ME sob o n.º 691.658.401-78, endereço eletrônico: jg@star5.com.br; e **JARBAS ALVES MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, agropecuarista, nascido em 03/10/1946, portador da cédula de identidade RG n.º 1063734 SSP/MS, inscrito no CPF/ME sob o n.º 043.742.661-00, endereço eletrônico: jg@star5.com.br, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei no 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Aquino, 2401, apartamento 804, Campo Grande/MS CEP 79002-183; **OUTORGADA COMPRADORA:** **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**, brasileira, administradora de empresas, nascida em 17/06/1986, solteira, maior, conforme se verifica na certidão de nascimento extraída da matrícula 062885 01 55 1986 1 00033 293 0006173 53, emitida em 17/06/2021, pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexo de Rio Brilhante/MS, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.322.417-SSP/MS, inscrita no CPF/ME sob o n.º 013.240.021-90, endereço eletrônico: graoslog@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Porto do Sol, 362, quadra 29, lote 06, Dourados/MS CEP 79824-468; **OUTORGADO CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede nesta Capital na Avenida Paulista no 1793, bairro Bela Vista, CEP 01311 200, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 62.232.889/0001-90, com sua situação cadastral ativa, possuidor do NIRE (JUCESP) no 35300524110, endereço eletrônico: (juridico.alienacao@bancodaycoval.com.br), neste ato representado por seus procuradores, **GLAUCO PERIN DIAS**, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG n.º 27.061.798-X-SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob n.º 281.843.238-32 e **MAURO DOS SANTOS BIANI**, brasileiro, divorciado, bancário, portador da carteira de identidade RG n.º 18.832.863 4-SSP-SP e inscrito no CPF/ME sob n.º 108.005.718-86, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Av. Paulista, 1793, nos termos da procuração lavrada em 03/09/2020 no 149 Tabelionato

de Notas desta Capital, no Livro 5794, às páginas 027/031, certidão datada de 26/04/2021; **DEVEDORA: TRANSDOURADENSE TRANSPORTE RODOVIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Dourado, Estado de Mato Grosso do Sul, na Rodovia BR 163, s/n, Posto de Base, CEP 79804-970, inscrita no CNPJ sob n.º 14.087.198/0001-05, NIRE 54201366180, endereço eletrônico: transdouradense@hotmail.com, com seu contrato social alterado e consolidado por instrumento particular datado de 19/11/2020 devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o nº 54201366180 em 21/12/2020, neste ato, representada na forma da cláusula sétima, do referido contrato social, por sua sócia e administradora, Alessandra Gonçalves Lima, já qualificada, a qual declara sob as penas da lei, que a Consolidação supracitada é o último ato constitutivo registrado que altera seu Contrato Social, respondendo civil e criminalmente pela veracidade desta declaração. **OUTORGANTE FIDUCIANTE: ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**, já qualificada. - **Objeto de venda:** O imóvel objeto da presente Matrícula, **R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)**, pago na forma anterior mencionada no **AV-3** acima, sendo certo que o pagamento da última parcela, prevista para 30/12/2021. Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 110.000,00, incidente sobre o valor tributável de R\$ 5.500.000,00, conforme Guia de Informação n.º 8228/2021; Foram apresentados: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2020; Código do Imóvel Rural: **950.084.435.139-4**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Lucero; Área Total (ha): 3.346,8654; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Rod MS 448, Miranda Lalima, Km 36, a Direita Sede a 2 km; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural (ha): 58,0488; N.º Módulos Rurais: 27,83; Módulo Fiscal (ha): 90,0000; N.º Módulos Fiscais: 37,1874; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jarbas Alves Martins de Souza; CPF/CNPJ: 043.742.661-00; Número do CCIR: 38098149218; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: **5.987.980-7**, Código de controle da certidão: 7573.337D.E28C.6F8E, emitida em 15/06/2021 e válida até 12/12/2021, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. - Foram mencionadas na Escritura, as demais certidões, e obrigações. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, o qual foi gerado os seguintes códigos (hash): f855.f19c.168d.a6e0.e23e.b336.f952.799a.e4c7.7e72;a509.6a68.0d18.cdbb.c65c.e6f3.8e84.a009.daa9.876a; 295a.cd49.6788.e408.1635.321e.9eac.002e.7e86.adff. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 29 de julho de 2021. Eu, **Advail Vieira Garcia** (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino Emol. R\$ 3.180,00 + Funjcc 10%: R\$ 318,00 + FUNADEP 6%: R\$ 190,80 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20 + FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00 + Selo R\$ 10,00. Selo Digital n.º **AAD98557-642-CVD**.

R-5/13.407: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 52.566, fl.163, Livro 1-V, datado em 15/07/2021. – Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra e de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, lavrada às fls. 109/126, Livro nº 3200, em 06/07/2021, no 15º Cartório de Notas, de Campo Grande/MS, em garantia do pagamento da dívida mencionado no **R-4** acima, confessada pelos outorgados compradores e devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 4.070.000,00 (quatro milhões e setenta mil reais)**, ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados desta data, conforme itens 1.2 e 1.2.1. Adiante doravante denominado LIMITE DE CRÉDITO e PRAZO DO LIMITE, respectivamente. 1.2. O LIMITE DE CRÉDITO poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo os DEVEDORES utilizá-lo: em operações já contratadas com O DAYCOVAL, as quais são especificadas na cláusula 1.2.1 abaixo OPERAÇÕES EXISTENTES, em aditamentos às OPERAÇÕES EXISTENTES, ou em uma ou mais operações derivadas, que serão

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

13.407

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



contratadas com o DAYCOVAL e eventual e futuramente aditadas OPERAÇÕES DERIVADAS e, em conjunto com as OPERAÇÕES EXISTENTES, as OPERAÇÕES DE CRÉDITO, de forma que a alienação fiduciária ora constituída nos termos da ESCRITURA garante todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das OPERAÇÕES DE CRÉDITO. 1.2.1. Para fins da cláusula 1.2. acima, o DAYCOVAL descreve, neste ato, as seguintes OPERAÇÕES EXISTENTES que passam a ser abarcadas pelo LIMITE DE CRÉDITO: A Operação: Cédula de Crédito Bancário no 96822-8, emitida em 05/07/2021; a) Valor do Principal: R\$ 4.069.393,12 (quatro milhões, sessenta e nove mil, trezentos e noventa e três reais e doze centavos); b) Prazo: 1.463 (um mil, quatrocentos e sessenta e três) dias; c) **Data de Vencimento Final: 07/07/2025;** d) **Forma de pagamento:** pagamento em **48 (quarenta e oito)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/08/2021 e a última em 07/07/2025; e) Juros: 1,4100% ao mês; f) Encargos: IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores. Para fins dos Leilões extrajudiciais a serem realizados de acordo com o artigo 27 da Lei 9.514/97, as partes adotam os seguintes conceitos: VALOR DO IMÓVEL: R\$ 5.602.361,00 (cinco milhões, seiscentos e dois mil, trezentos e sessenta e um reais), estando inclusos em tal valor todas as benfeitorias, executadas às expensas dos FIDUCIANTES, obedecidos os demais requisitos previstos nesta ESCRITURA, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA a partir da presente data até a data de publicação do primeiro edital único para realização dos leilões públicos extrajudiciais.- O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 29 de julho de 2021. Eu, Advail Vieira Garcia (Advail Vieira Garcia), Registrador de Imóveis Substituto, digitei, conferi e assino.- Emol. R\$ 2.892,00 + Funjecc 10%: R\$ 289,20 + FUNADEP 6%: R\$ 173,52 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68 + FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20 + Selo R\$ 10,00. Selo Digital n.º AAD98558-082-CVD.-

R-6/13.407: ARRESTO - Protocolo n.º 54.206, fls. 67, Livro 1-X, datado de 06/10/2.022. - Procedese a este Registro, nos termos da Certidão de Arresto, datada de 05 de outubro de 2022, assinado digitalmente por Antonio Gabriel Soares da Conceição, Escrivão-Diretor da Vara do 3º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **ARRESTADO** - Natureza do Processo: **EXECUÇÃO CIVIL** - Numero de Ordem: **10942997420228260100** - Exequente: **BANCO SAFRA S.A** - Executado(s): **GRAOSLOG - TRANSPORTE E LOGISTICA LTDA - ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**. Nome do Depositário: **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**. O referido é verdade dou fé. Miranda-MS, 14 de outubro de 2022. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, 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 AHJ02314-738-NOR.-

R-7/13.407: ARRESTO - Protocolo n.º 54.207, fls. 67, Livro 1-X, datado de 06/10/2.022. - Procedese a este Registro, nos termos da Certidão de Arresto, datada de 05 de outubro de 2022, assinado digitalmente por Antonio Gabriel Soares da Conceição, Escrivão-Diretor da Vara do 3º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **ARRESTADO** - Natureza do Processo: **EXECUÇÃO CIVIL** - Numero de Ordem: **10972478620228260100** - Exequente: **BANCO SAFRA S.A** - Executado(s) **TRANSDOURADENSE TRANSPORTE RODOVIÁRIO LTDA - ALESSANDRA GONÇALVES LIMA. ANALICE DE LIMA BARBOSA** - Nome do Depositário: **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**. O referido é verdade dou fé. Miranda-MS, 17 de outubro de 2.022. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, 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 AHJ02359-668-NOR.-

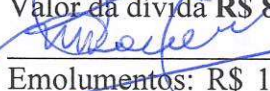
Continuação no verso

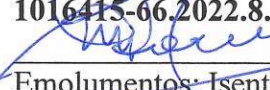
MATRÍCULA

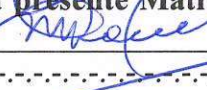
13.407

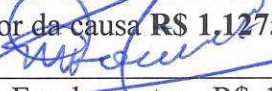
FOLHA

04vº

R-8/13.407: PENHORA - Protocolo nº 54.631 fl. 151, Livro 1-X, datado de 08/02/2023 - Procede-se a este Registro, nos termos da Certidão de Penhora, emitida em data de 07/02/2023, assinada eletronicamente por Rebeca Piram da Cunha Garcia, Escrevente Técnico Judiciário, do 10º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, Processo: **Execução Civil - Número de Ordem: 1016416-66.2022.8.26.0100** - Exequente: **BANCO ABC BRASIL S.A.** Executado: **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA, ANALICE DE LIMA BARBOSA e TRANSDOURADENSE TRANSPORTE RODOVIÁRIO LTDA.** Fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da dívida **R\$ 865.845,50**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 13 de fevereiro de 2023. 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: **AHW44627-690-NOR**-----S-----

AV-9/13.407: RETIFICAÇÃO - Protocolo n.º 54.721, fl. 167, Livro 1-X, datado de 06 de março de 2.023 - Procede-se a esta Averbação, nos termos da **DECISÃO – OFÍCIO** datado de 03 de março de 2.023, assinado digitalmente por Drª Andréa de Abreu e Braga, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, para **RETIFICAR** onde se lê erroneamente no **R-8/13.407 acima** - Número de Ordem: **1016416-66.2022.8.26.0100**, **leia-se corretamente: Número de Ordem: 1016415-66.2022.8.26.0100**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 06 de março de 2023. Eu,  (Maurício Moreira) Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento nos termos da Lei 3.003/2005. Selo Digital: **AAK67275-517-IGB**-----

AV-10/13.407: ERRO MATERIAL DE OFÍCIO Procede-se a presente averbação em conformidade com os artigos 1168 e 1.194 §1º do item I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, no momento da transposição do texto, no **R.8/13.407 acima**, deixou de constar que a proprietária, Srª **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA**, é titular de direitos sobre o imóvel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 02 de junho de 2023. Eu,  (MAURÍCIO MOREIRA), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino.-----

R-11/13.407: PENHORA - Protocolo n.º 55.106, fl. 39, Livro 1-Y, datado de 21/06/2023 - Procede-se a este Registro, nos termos da **DECISÃO** datada de 14 de junho de 2.023, assinada digitalmente por Renato de Abreu Perine, MM. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível da comarca de São Paulo, SP, Foro Central Cível, Processo: **1090708-07.2022.8.26.01000** - Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito - Exequente: **NOBEL SECUTIZADORA LTDA - CNPJ. 28.610.131/0001-00** Executado: **ALESSANDRA GONÇALVEZ LIMA, CPF 013.240.021-90 e TRANSDOURADENSE TRANSPORTE RODOVIÁRIO EIRELLI, CNPJ. 14.087.198.0001-05**, para constar a **PENHORA DOS DIREITOS** que as executadas possuem sobre o imóvel objeto da presente Matrícula. Valor da causa **R\$ 1.127.735,94**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 03 de julho de 2023. 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 **AIN95803-623-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-----

AV-12/13.407: RETIFICAÇÃO - Protocolo n.º 55.466, fl. 100, Livro 1-Y, datado de 15/09/2023. -

Continuação nas fls.

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
13.407

FOLHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Procede-se a esta Averbação, nos termos da Certidão da 2ª Vara desta comarca de Miranda, MS, assinada digitalmente em 06 de setembro de 2023, pela Analista Judiciário, Carina Thomaz Braga, e por **DECISÃO**, datada de 01 de março de 2023, assinado digitalmente por Monica Di Stasi e Francisco Correa de Camargo em 22/08/2023, da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP; para **RETIFICAR o R.6 e R.7/13.407 acima**, onde consta **ARRESTO**, **fazer constar corretamente ARRESTO sobre os direitos aquisitivos que a Executada ALESSANDRA GONÇALVES LIMA, detém sobre o imóvel da presente Matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 15 de setembro de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento nos termos da Lei 3.003/2005. Selo Digital n.º **AAM17203-521-IGB** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....

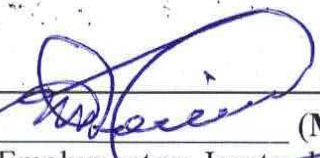
AV-13/13.407: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 56.090, fl. 29 Livro 1-Z, datado de 03/04/2024. Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constam no cadastro da Central de Indisponibilidade a seguinte ocorrência: **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE**. Protocolo de Indisponibilidade: 202404.0315.03249696-IA-330 Processo Número: 08277401820228120001. DATA E HORA: 03/04/2024 15:21:34. TELEFONE: 00-0000000000. Emissor da Ordem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJMS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL - MS - CAMPO GRANDE - MS - 2E VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - EDMIR SOKEN 3714 - edmir.soken@tjms.jus.br. DADOS: 013.240.021-90 - ALESSANDRA GONÇALVES LIMA. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de abril de 2024. Eu, Maurício Moreira (MAURÍCIO MOREIRA) Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento de conformidade com a Lei 3.003/2005. Selo digital: **AAN69659-798-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....

R-14/13.407: PENHORA - Protocolo n.º 57.334, fl. 79, Livro 1-AA, datado de 04/04/2025. - Procede-se a este Registro, nos termos da **Certidão de Penhora**, datada de 04 de abril de 2025, assinada eletronicamente por Mirian Augusta Lico Reis, Escrevente do 35º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Natureza do Processo: - Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito - Exequente: **BANCO SAFRA - CNPJ.58.160.789/0001-28** - Executada **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA, CPF 013.240.021-90** para constar a **PENHORA sobre o imóvel objeto da presente Matrícula.** Valor da causa **R\$ 442.311,42**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de abril de 2025. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira) Registrador de Imóveis, que a digitei, conferi e assino. Emol.: R\$215,63; Funjcc 10%: R\$21,56; FUNADEP 6%: R\$12,94; FUNDE-PGE 4%: R\$8,63; FEADMP/MS 10%: R\$21,56; Selo: R\$2,09; Funjcc 5%: 10,78; ISSQN: R\$10,78. Selo Digital n.º **ALA72434-687-NOR** - Consulta do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo>.....

AV-15/13.407: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 57.632, fl.139 Livro 1-AA, datado de 04/07/2025. Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constam no cadastro da Central de Indisponibilidade a seguinte ocorrência: Protocolo de Indisponibilidade: 202507.0414.04111028-IA-864. DATA DA INDISPONIBILIDADE: 04/07/2025 ÀS 14:57:25 - Número do Processo: 00259467720245240021 - INDISPONIBILIDADE APROVADA POR: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª Região. Tribunal Superior do Trabalho - Dourados 1ª Vara do Trabalho de Dourados: PATRICIA YIDA DE MATTOS - **ALESSANDRA GONÇALVES LIMA - CPF: 013.240.021-90**. O referido é verdade e dou fé.

Continuação no verso

MATRÍCULA
13.407FOLHA
05vº

Miranda, MS, 07 de julho de 2025. Eu,  (MAURÍCIO MOREIRA) Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento de conformidade com a Lei 3.003/2005. Selo digital: **ABS82355-742-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?..s-.....

AV-16/13.407: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 58.612, fl. 126, do Livro 1-AB, datado de 09/04/2026. - Proceda-se a esta averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do Imóvel objeto desta Matrícula em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob n.º 62.232.889/0001-90; neste ato representado pelas Dras. Juliana Vieiralves Azevedo Camargo OAB/SP 181.718, e Sandra Khafif Dayan OAB/SP 131.646, conforme Procuração pública Livro 7070, Páginas 011/013, lavrada no 14º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo-SP; tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do **FIDUCIANTE** e transcorreu o prazo previsto no artigo 26 § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta Averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela Fiduciária, do Imposto de Transmissão inter vivos; Guia de Informação do ITBI n.º **9199/2026**, no valor de **R\$ 363.755,11**, avaliado em **R\$ 12.125.170,20**. Foram apresentados: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão exercício 2025; Código do Imóvel Rural: **950.084.435.139-4**; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: **5.987.980-7**, Código de controle da certidão: **1CE7.4053.7675.45C7**, emitida em 02/04/2026 e válida até 29/09/2026, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidões Negativa de Débitos do Ibama: 55476569 e 55475957, emitidas em 09/04/2026, expedidas pelo Ministério do Meio Ambiente - MMA. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, e verifiquei não constar cadastro ordem de indisponibilidade, no CNPJ em nome de Banco Daycoval 62.232.889/0001-90; sendo positivo em nome de Alessandra Gonçalves Lima CPF 013.240.021-90 o qual foi gerado o seguinte código (hash): to5ab7tqor, já averbada no **AV-13 e AV-15**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 13 de abril de 2026. Eu,  (Fernanda Konstansky Bezerra), Escrevente Extrajudicial, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 681,18; Funjecc Lei 6183/23 R\$ 68,12; FUNADEP R\$ 40,87; FUNDE-PGE R\$ 27,25; FEADMP/MS R\$ 68,12; ISSQN R\$ 34,06; Selo: R\$ 27,21. Selo Digital n.º **AAD61380-649-RVD** - Consulta do selo: <https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo-.....>



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº 112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67) 3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Maurício Moreira

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 13407 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$41,03; Funjecc 10%: R\$4,10; FUNADEP 6%: R\$2,46; FUNDE-PGE 4%: R\$1,64; FEADMP/MS 10%: R\$4,10; Selo: R\$2,18; Funjecc 5%: 2,05; ISSQN: R\$2,05. Total: R\$57,57.

Selo digital n.º ALY 45640-918-NOR.

Miranda-MS, 13 de abril de 2026.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

