



Valide aqui
este documento

fls. 924

CNM: 061622.2.0001489-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS.

MATRICULA
=: 1489 : =

FICHA
=: 01 : =

R.Rio Pardo Ms. 29/Novembro/1984.

IMÓVEL: FAZENDA RENASCENÇA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS.

Uma propriedade rural denominada "fazenda Renascença", encravada na Fazenda - Rio Verde, determinada por parte da Gleba "C", situada no município e Comarca de Ribas do Rio Pardo (antiga comarca de Campo Grande), Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 242,74 has. (duzentos e quarenta e dois hectares e setenta e quatro ares) ou seja 100.3057 alqueires na medida paulista, sem benfeitorias, compreendida dentro do seguinte roteiro e divisas: tem início na divisa da área remanescente, ora do outorgado comprador e segue dividindo com este - por uma linha reta e seca, no rumo de 36º 30' NE. numa distância de 4.250 metros até alcançar a linha divisória da Itapeva Florestal S/A, daí deflete à direita com rumo de 70º 30' SE e segue dividindo com a mesma Itapeva Florestal S/A, até atingir a divisa de Osvaldo Noboru Tanaka, daí, deflete a direita no rumo 35º 43' SW, numa distância de 4.400 metros, dividindo com o mesmo Osvaldo Noboru Tanaka, até atingir a divisa do ora outorgado comprador, daí dividindo com este, segue à direita até o marco inicial.- **PROPRIETÁRIOS:- ARARY - PINHEIRO MACHADO JUNIOR**, advogado inscrito na OAB-SP, sob n. 17.075 e sua mulher Da: **GERSONI LONGHI MACHADO**, portadora da cédula de Identidade RG. nº 3.734.202/SP, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, inscritos no C.P.F. sob nº 041.603.987-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Tavares de Macedo, nº 31, aptº 1102, em Icaraí - Niterói, Estado do Rio de Janeiro.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 1268 Iº2, ficha 01, do Registro Imobiliário da 4ª circunscrição de Campo Grande Ms.- Emol:- Cr\$ 4.200,00.- O referido é verdade e dou fé.- Ribas do Rio Pardo Ms. 29 de Novembro de 1984.- A Oficial:-

R.01/1489.- Protocolo 2296.- Nos termos da Escritura de Venda e compra, lavrada às fls. 204, Lº 358 pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Araçatuba SP, em 28 de Novembro de 1984., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NELSON DELBEM**, portador da cédula de Identidade RG. nº ... 2.918.804-SP, inscrito no C.I.C. sob n. 341.168.858-00, brasileiro, agropecuarista, casado com Da. **Elida Botazzo Delbem** sob o regime da comunhão de bens e antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Porangaba, nº 1081, em Araçatuba SP, por compra feita a **ARARY PINHEIRO MACHADO JUNIOR** e S/m. **GERSONI LONGHI MACHADO**, acima qualificado, pelo preço de Cr\$ 15.189.442 (quinze milhões, cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois cruzeiros), não havendo condições.- INCRA nº 911.062.006.165-7, área total: 1446,9, módulo: 35,0, nº de módulos: 39,62, F.M.P. 2,0, - Certidão Negativa do IRRF nº 1588/84.- Imposto de Transmissão pg. Cr\$ 2.448.567 Guia nº 308536.- Emol:- Cr\$ 126.000,00.- Dou fé.- Ribas do Rio Pardo Ms. 29 de Novembro de 1984.- A Oficial:-

AV.02/1489. Protocolo:31558. **RESERVA LEGAL**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela empresa **NELSON DELBEM**, já qualificado, firmado em 18 de outubro de 2002, para constar a existência de Reserva Legal de 20% (vinte por cento), sobre o imóvel objeto da presente matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis nº 4.771 de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89. Emol. R\$ 19,66. Tabela "J" R\$ 7,56. FUNJECC R\$ 0,59. Dou Fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 28 de outubro de 2002. A Oficial:- (Lúcia Higa).

R.03/1489. Protocolo:31523. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 032, Lº 413, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Araçatuba (SP), em 09 de setembro de 1984.- Emol:- Cr\$ 126.000,00.- Dou fé.- Ribas do Rio Pardo Ms. 29 de Novembro de 1984.- A Oficial:-

CONTINUA NO VERSO

PJ - RI/01

Pag.: 001/003
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCHP-T98FA-W5GDU-J8RKN>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS MARTINS MAGALHAES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2026 às 14:59, sob o número WBIL26700076137. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002493-43.2005.8.26.0076 e código g4pINPX2.



Valide aqui
este documento

CNM: 061622.2.0001489-60

tembro de 2002, o imóvel constante da presente foi adquirido por **APARECIDO BRAMBILLA**, RG nº 12.665.708-SSP/SP, CPF nº 958.787.348-34, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente em Piacatu (SP), à Rua Angelo Fui- ne, nº 319, por compra feita à **NELSON DELBEM**, RG nº 2.918.804-SSP/SP, CPF nº 341.168.858-00, brasileiro, agropecuarista, viúvo, e **ESPÓLIO de ELIDA BOTAZZO DELBEM**, representada por Nelson Delbem, conforme Alvará, extraído dos Autos de Inventário, Feito nº 488/2001, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba (SP), em 02 de setembro de 2002, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Conehero Junior, pelo preço de **R\$ 16.000,00 (dezesesse mil reais)**. Imposto de transmissão Pg R\$ 4.609,00. Guia nº 2039/02, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 1488, Lº 02, deste Registro de Imóveis. CCIR 1998/1999 nº 911062 031828 3. Área Total: 460,2. Mód. Rural: 16,0; Nº Mód. Rurais: 28,82; Mód. Fis- cal: 35; Nº Mód. Fiscais: 13,14; FMP: 2,0. Nº do Imóvel na Receita Fede- ral: 0.745.583-6. Certidão Negativa de Débito expedida pelo IBAMA nº 50.030282. **Obs.: o imóvel passou a denominar-se "FAZENDA RENASCENÇA II".** Emol. R\$ 695,52. Tabela "J" R\$ 7,56. FUNJECC R\$ 20,87. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 29 de outubro de 2002. A Oficial: (Lúcia Higa).

R.04/1489. Protocolo:32285. CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA DE 1º GRAU. Pela Cédula de Produto Rural Financeira, datada de 20 de fevereiro de 2003, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, o **BANCO DO BRASIL S/A** - Agência de Rinópolis (SP), financiou a importância de **R\$ 51.717,60 (cinquenta e um mil, setecentos e dezessete reais e sessenta centavos)** à **APARECIDO BRAMBILLA**, já qualificado, que se pagará em uma só parcela, na praça de emissão da cédula, com vencimento para o dia 30 de junho de 2003, mediante garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula registrada sob nº 8290, Lº 03, deste Registro. Emol. R\$ 517,17. Tabela "J" R\$ 8,10. FUNJECC R\$ 15,52. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 26 de fevereiro de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.05/1489. Protocolo:33887. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca cedu- lar registrada sob nº. 04, nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo Credor **BANCO DO BRASIL S/A** - Agência de Rinópolis (SP), ao devedor **APARECIDO BRAMBILLA**, já qualificado, nos termos do Instrumento Particular, datado de 28 de julho de 2003. Emol. R\$ 22,40. Tabela "J" R\$ 8,64. FUNJECC R\$ 0,67. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 21 de novembro de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).

R.06/1489. Protocolo:33888. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00006-0 DE 1º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00006-0, datada de 30 de outubro de 2003, o **BANCO DO BRASIL S/A** - Agên- cia de Rinópolis (SP), financiou a importância de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** à **ELDEVAR BRAMBILLA FILHO**, brasileiro, casado, agricul- tor, residente em Piacatu (SP), portador da C.I.R.G. nº 28.049.918-8-S- SP/SP e do CPF nº 148.246.078-50, acrescida de juros e demais encargos, com vencimento para o dia 20 de outubro de 2004, e deverão ser pagos conforme consta da cédula, mediante garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula registrada sob nº 8952, Lº 03, deste Registro. **INTERVENIENTE GARANTI- DOR: APARECIDO BRAMBILLA**, já qualificado. Emol. R\$ 794,08. Tabela "J" R\$ 8,64. FUNJECC R\$ 23,05. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 21 de novembro de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).

AV.07/1489. Protocolo:37580. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº40/00006-0. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datado de 10 de janeiro de 2005, firmado pelos Administradores do **BANCO DO BRASIL S/A** - Agência de Presidente Prudente (SP) e pelo devedor **ELDEVAR BRAMBILLA FILHO**, já qualificado, re-ratificaram a cédula registrada sob nº 06, nesta matrícula, a fim de ficar constando que o valor da dívida posicionada em 05.01.2005, no valor de R\$ 156.152,57 (cento e cinquenta e seis mil cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) foi prorrogado para **30 de novembro de 2009** e as cláusulas "Forma de Pagamento e Encargos Financeiros", passaram a ter nova redação, tudo conforme consta da via arquivada nesta Serventia. **INTERVENIENTE GARANTE: APARECIDO BRAMBILLA**. Emol. R\$ 26,44. FUNJECC R\$ 0,80. Tabela J: R\$ 10,17. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 07 de julho de 2005. A Oficial: (Lúcia Higa).

***** Continua na ficha 02 *****



Valide aqui
este documento

fls. 926

CNM: 061622.2.0001489-60

LIVRO N.º 02 – REGISTRO GERAL

1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto

COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO – MS

Lúcia Higa
Oficial

MATRÍCULA
=:1489:=

FICHA
=: 02 :=

R.R. Pardo-MS, 20/Julho/2012.

IMÓVEL: FAZENDA RENASCENÇA - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

R.08/1489. Protocolo nº 49603 de 20 de Julho de 2012. **PENHORA.** Na certidão datada de 06 de Outubro de 2011, assinada pelo Diretor do Cartório do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Bilac (SP), Sr. Osvaldo Gomes da Silva, extraída dos autos de **076.01.2005.002493-2/000000-000**, ordem nº 11/2005, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida pela **COOPERATIVA AGRARIA DOS CAFEICULTORES DO SUL DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF sob nº 53.705.646/0009-98, contra **APARECIDO BRAMBILLA**, CPF nº 958.787.348-34, C.I.R.G. nº 12.665.708-SSP/SP, procede-se ao registro da **penhora do imóvel** constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento de R\$ 25.154,00 (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais), tendo sido nomeado como fiel depositário Sr. Aparecido Brambilla. Obs.: Registro feito por determinação do Juiz de Direito da Única Vara Cível da Comarca de Bilac (SP), contida no ofício nº 727/2012, de 04/04/2012, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (R.06/1489). Emol. R\$ 122,00. Funjecc 10%: R\$ 12,20. Funjecc 3%: R\$ 3,66. Selo Digital: ADG 63457-693. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 20 de Julho de 2012. A Oficial: (Lúcia Higa).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar. Ribas do Rio Pardo, data e hora abaixo indicadas.

EDNA LUPERINI - REGISTRADORA INTERINA

Emolumentos.: R\$ 41,03
Funjecc..10%: R\$ 4,10
Funadep...6%: R\$ 2,46
Fundep-PGE.4%: R\$ 1,64
Funjecc.5%...: R\$ 2,05
ISS 5%.....: R\$ 0,00
Feadmp...10%: R\$ 4,10
Selo.....: R\$ 2,18
Total.....: R\$ 55,51
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:40:47 horas do dia 24/08/2026.

Selo AMJ-73133-041-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br"

Código de controle de certidão :



00148924082026

Pag.: 003/003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCHP-T98FA-W5GDU-J8RKN>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS MARTINS MAGALHAES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/08/2026 às 14:59, sob o número WBIL26700076137. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002493-43.2005.8.26.0076 e código g4piNPX2.